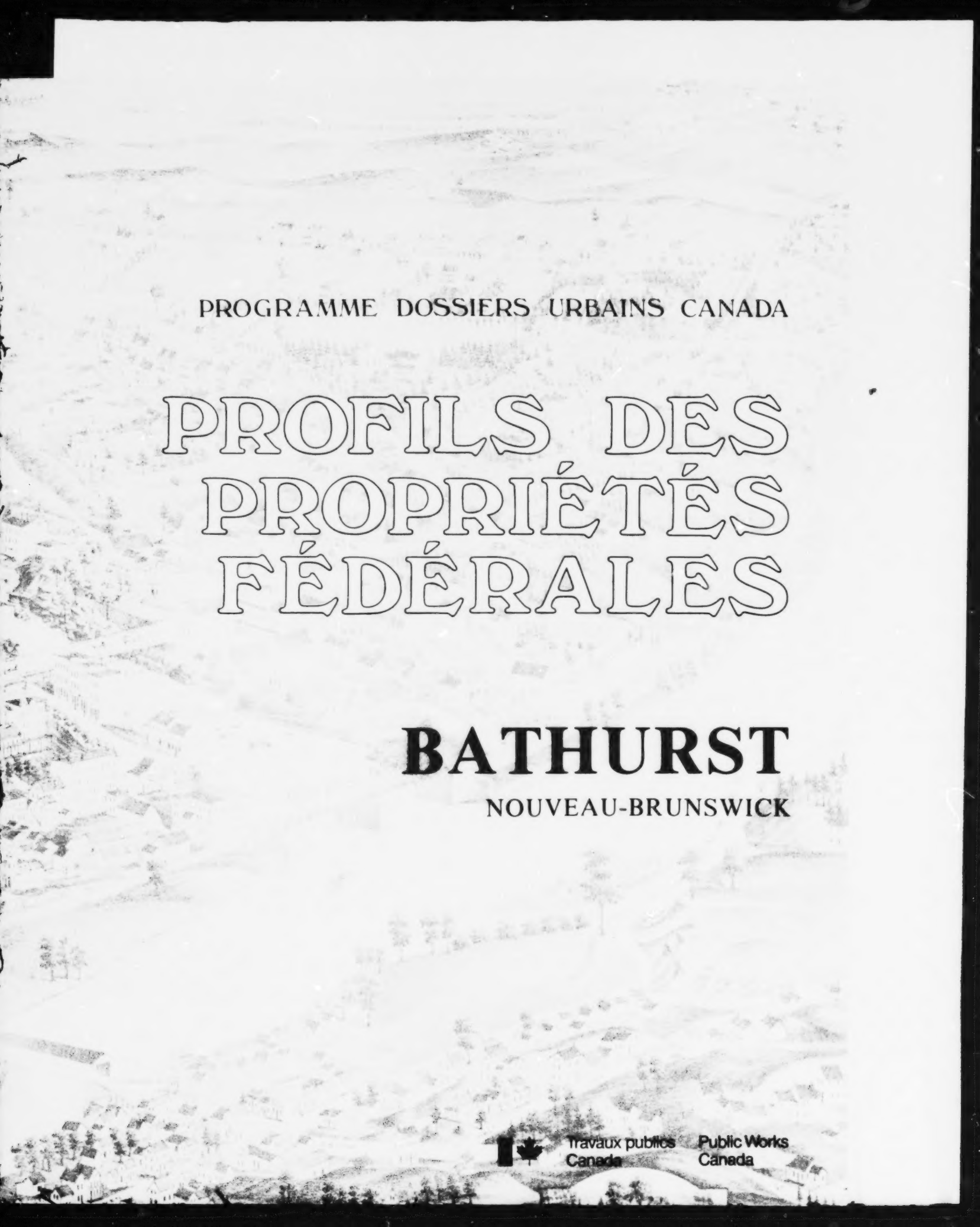
PROGRAMME DOSSIERS URBAINS CANADA

PROFILS DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

BATHURST

NOUVEAU-BRUNSWICK



Travaux publics Canada
Public Works Canada

PROGRAMME DOSSIERS URBAINS CANADA

PROFILS DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

BATHURST

NOUVEAU-BRUNSWICK

PRÉPARÉ PAR TRAVAUX PUBLICS CANADA
DIRECTION DES SERVICES DE L'IMMOBILIER

● Approvisionnements et Services Canada, 1986
No de cat. W67-1/68-1986F
ISBN 0-662-93682-5

OTTAWA 1986

AVANT-PROPOS

Au nom du Comité consultatif du Conseil du Trésor sur la Gestion foncière fédérale (CCCT/GFF), la Direction des Services de l'immobilier de Travaux publics Canada entreprend le programme Dossiers urbains Canada afin d'aider à la mise en oeuvre de la politique relative à la gestion foncière fédérale, approuvée par le Cabinet en 1973. Le principe fondamental de cette politique est de gérer la propriété foncière fédérale de façon à allier la prestation efficace des services gouvernementaux à la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et d'environnement de nature plus générale.

Afin de faciliter l'application de cette politique, le programme Dossiers urbains Canada (DUC) analyse de façon systématique les propriétés de l'Administration fédérale dans certaines régions du Canada. En plus de dresser l'inventaire et la cartographie des propriétés fédérales dans chacune des régions à l'étude, chaque dossier comprend une section traitant du profil urbain où sont réunis et analysés certains indicateurs et renseignements touchant le milieu social, l'économie et l'environnement, ainsi que les tendances pouvant avoir des répercussions sur la gestion foncière fédérale. Une énumération des objectifs de planification foncière des divers paliers gouvernementaux complète le profil urbain. Après une description générale des caractéristiques globales de la présence fédérale, chaque propriété fait l'objet d'un examen dans son contexte particulier.

Le 16 avril 1986, le dossier urbain sur la région de Bathurst au Nouveau-Brunswick a été présenté et approuvé par le CCCT/GGF. Tous les renseignements contenus dans le présent rapport de planification des propriétés du gouvernement fédéral sont tirés de données fournies par divers ministères et organismes et mis à jour jusqu'en mars 1986.

Une version restreinte des dossiers urbains est distribué aux ministères fédéraux. Cette version comprend une description et évaluation de chaque propriété fédérale dans la zone d'étude. Une version non restreinte qui inclut un inventaire des propriétés fédérales est disponible pour l'extérieur du gouvernement.

Le suivi de ce rapport est assuré annuellement ou selon les besoins, dans le cas des propriétés qui pourraient faire l'objet d'une meilleure utilisation.

Travaux publics Canada tient à remercier les membres du Comité consultatif et les autres ministères qui ont participé activement au programme "Dossiers urbains Canada", et tout spécialement le ministère de l'Environnement qui fournit l'expertise en matière d'environnement. Un merci tout spécial est offert aux ministères fédéraux et provinciaux et aux organismes municipaux qui ont fourni les renseignements et les données indispensables à la rédction de chacun des rapports. Nous remercions également Archives publiques Canada pour l'illustration apparaissant sur la couverture et provenant d'une exposition de cartes panoramiques, "Vues à vol d'oiseau des villes canadiennes" (Sherbrooke).

TABLE DES MATIÈRES

		Page
AVANT-PROPOS		i
TABLE DES MATIÈRES		ii
LISTE DES ILLUSTRATIONS		iii
RÉSUMÉ ADMINISTRATIF		iv
1.0	**INTRODUCTION**	2
2.0	**PROFIL SOCIAL**	2
2.1	POPULATION	2
2.2	PROFIL ÉCONOMIQUE	4
3.0	**PROFIL D'UTILISATION DU SOL**	6
3.1	TRANSPORT	6
3.2	COMMERCE	7
3.3	INDUSTRIE	8
3.4	LOGEMENT	9
3.5	AIRES DE RÉCRÉATION ET ESPACES VERTS	10
3.6	ENVIRONNEMENT	11
4.0	**OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT EN MATIÈRE DE PLANIFICATION FONCIÈRE**	13
4.1	OBJECTIFS MUNICIPAUX	13
	Transport	13
	Aires de Récréation et Espaces Verts	14
	Commercial	15
	Industriel	15
	Installations Communautaires	15
4.2	OBJECTIFS PROVINCIAUX	16
4.3	OBJECTIFS FÉDÉRAUX	17
	Politique de gestion foncière fédérale	17
	Autres objectifs	17
	A Objectifs généraux	17
	B Objectifs reliés au programme	17
5.0	**PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES**	19
5.1	CARACTÉRISTIQUES DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	19
5.1.1	Propriétés de la Couronne	19
5.1.2	Espace loué à bail	20

Page

5.2 PROFIL DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

Site 1	CN	Terrains des chemins de fer du gouvernement du Canada
Site 2	PC	Immeuble de Postes Canada
Site 3	DN	Manège militaire
Site 4	Parcs	Lieu national historique Nicholas Denys
Site 5	TPC	Ancien emplacement d'un quai
Site 6	TPC	Immeuble Nicholas Denys
Site 7	GRC	Détachement de la G.R.C.
Site 8	GRC	Sous-division/détachement
Site 9	TC	Feu avant de direction, Pointe Carron
Site 10	TC	Feu arrière de direction, Pointe Carron
Site 11	TC	Feu avant de direction, Bathurst-ouest
Site 12	TC	Feu arrière de direction, Bathurst-ouest
Site 13	TC	Feu avant de direction, rivière Middle
Site 14	TC	Feu arrière de direction, rivière Middle
Site 15	TC	Feu avant de direction, rivière Nepisiguit
Site 16	TC	Feu arrière de direction, rivière Nepisiguit
Site 17	TC	Quai et droit de passaage

APPENDICES

A - Glossaire des termes 21
B - Abréviations 23
C - Rapports DUC publiés 24

BIBLIOGRAPHIE 25

LISTE DES ILLUSTRATIONS

a) Carte de localisation 1
b) Carte de l'endroit 3
c) Profil des propriétés section 5
d) Plan global d'utilisation des sols couverture arrière
e) Carte des propriétés couverture arrière

RÉSUMÉ ADMINISTRATIF

La présente étude DUC se rapporte à la ville de Bathurst, située au nord-est du Nouveau-Brunswick, sur la rive sud de la Baie des Chaleurs. En 1981, la population de la ville était de 15 705 habitants, ce qui correspondait à une diminution de 6.2% de 1971 à 1981, au regard d'une augmentation de 9.3% au cours des 5 années antérieures à 1971. Tout porte à croire que l'avenir prévisible verra une stabilisation de la population de l'ordre de 16 000 habitants.

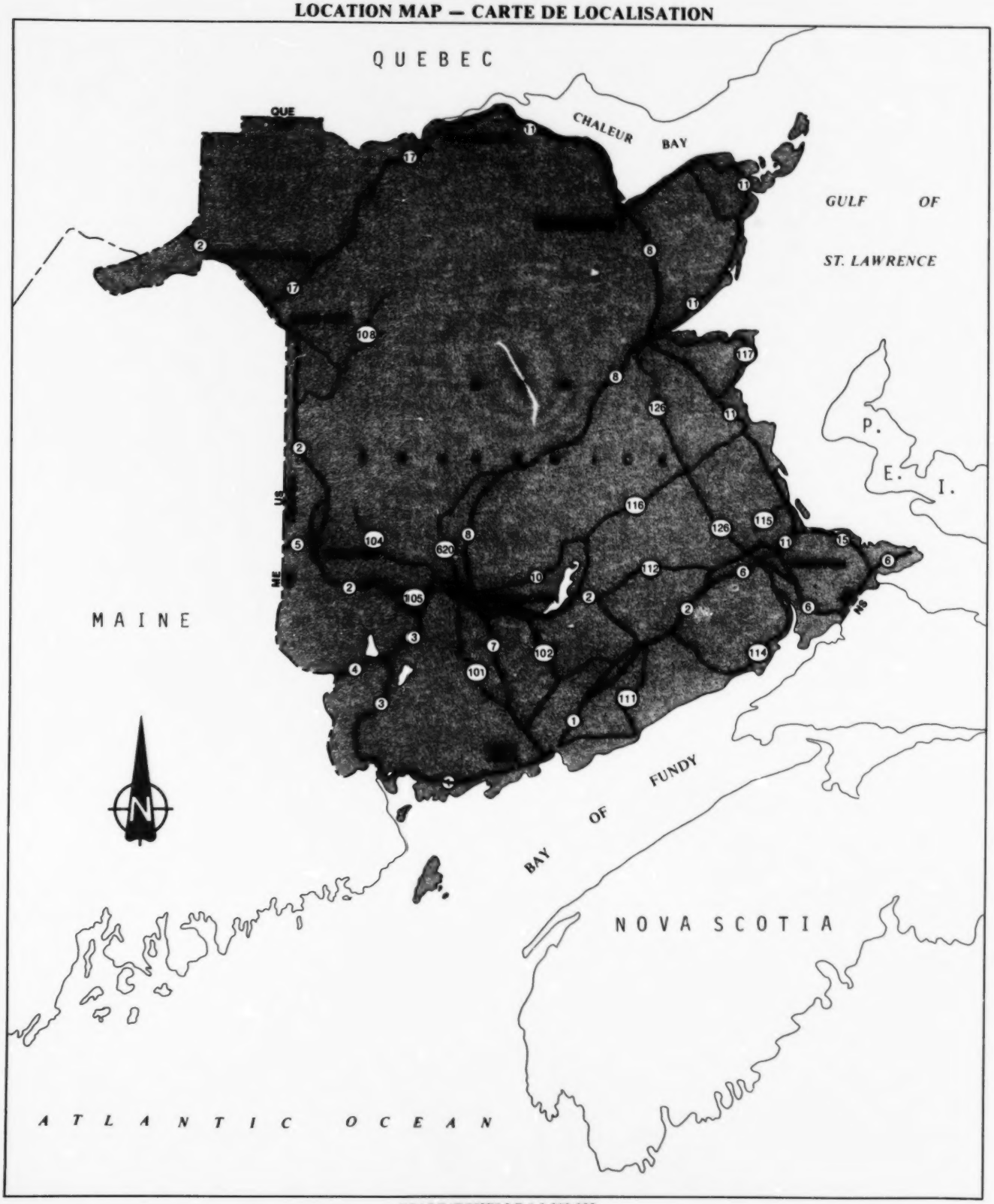
Bathurst, dont la base économique a longtemps été dominée par l'industrie des pâtes et papier, est maintenant devenue le centre régional des services du nord-est du Nouveau-Brunswick. Le secteur tertiaire (commerce, finance, affaires/services personnels et administration publique) emploie près des deux-tiers de la main-d'oeuvre, tandis que les industries minières et forestières, et les industries de transformation connexes, en emploient 20%. Le chômage demeure toujours élevé (19% en juillet 1985).

Les autorités de la ville ont indiqué qu'il y a suffisamment de terrains disponibles pour satisfaire aux utilisations de sol nécessaires au soutien d'une population éventuelle de 35 000 habitants. L'expansion du secteur résidentiel se fait surtout du côté de Bathurst-ouest, tandis que les industries sont invitées à s'établir à Bathurst-est, dans le parc industriel.

Un plan municipal de la ville de Bathurst, révisé en janvier 1985, est basé sur les objectifs de promouvoir son rôle de centre de service régional et d'améliorer l'environnement urbain. La réhabilitation du QCA, un réseau routier amélioré ainsi que des endroits industriels relégués, sont quelques objectifs principaux du plan municipal.

BATHURST

LOCATION MAP — CARTE DE LOCALISATION



SCALE/ECHELLE 1:2,500,000

1.0 INTRODUCTION

La ville de Bathurst, dont la population était de 15 705 habitants en 1981, est située au nord-est du Nouveau-Brunswick, sur la rive-sud de la baie Nepisiguit (Baie des Chaleurs), à 70 km environ à l'ouest du golfe Saint-Laurent. D'une superficie de 90.99 km², la ville entoure le port de Bathurst, un bras de mer de faible profondeur et protégé à l'embouchure de la rivière Nepisiguit. La présente étude de Dossiers urbains Canada (DUC) porte uniquement sur le territoire municipal de la ville.

Le port de Bathurst, le bassin de Bathurst et la rivière Nepisiguit constituent les principales particularités naturelles de la zone à l'étude et forment une péninsule où la ville a aménagé son QCA.

La principale activité économique de la ville de Bathurst lui vient de son rôle de centre régional des services. Toutefois, l'exploitation de ses richesses forestières et minières, et les industries de transformation connexes, constituent une part importante de la base économique de cette région.

2.0 PROFIL SOCIAL

2.1 POPULATION

FIGURE 1
CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES
VILLE DE BATHURST

ANNÉE	POPULATION	VARIATION (%)
1961	5 494	-
1966	15 256	*
1971	16 674	+ 9.3
1976	16 301	- 2.3%
1981	15 705	- 3.8%

* Une partie de la paroisse de Bathurst a été annexée à la ville de Bathurst et son statut a été changé en celui de cité en 1964.

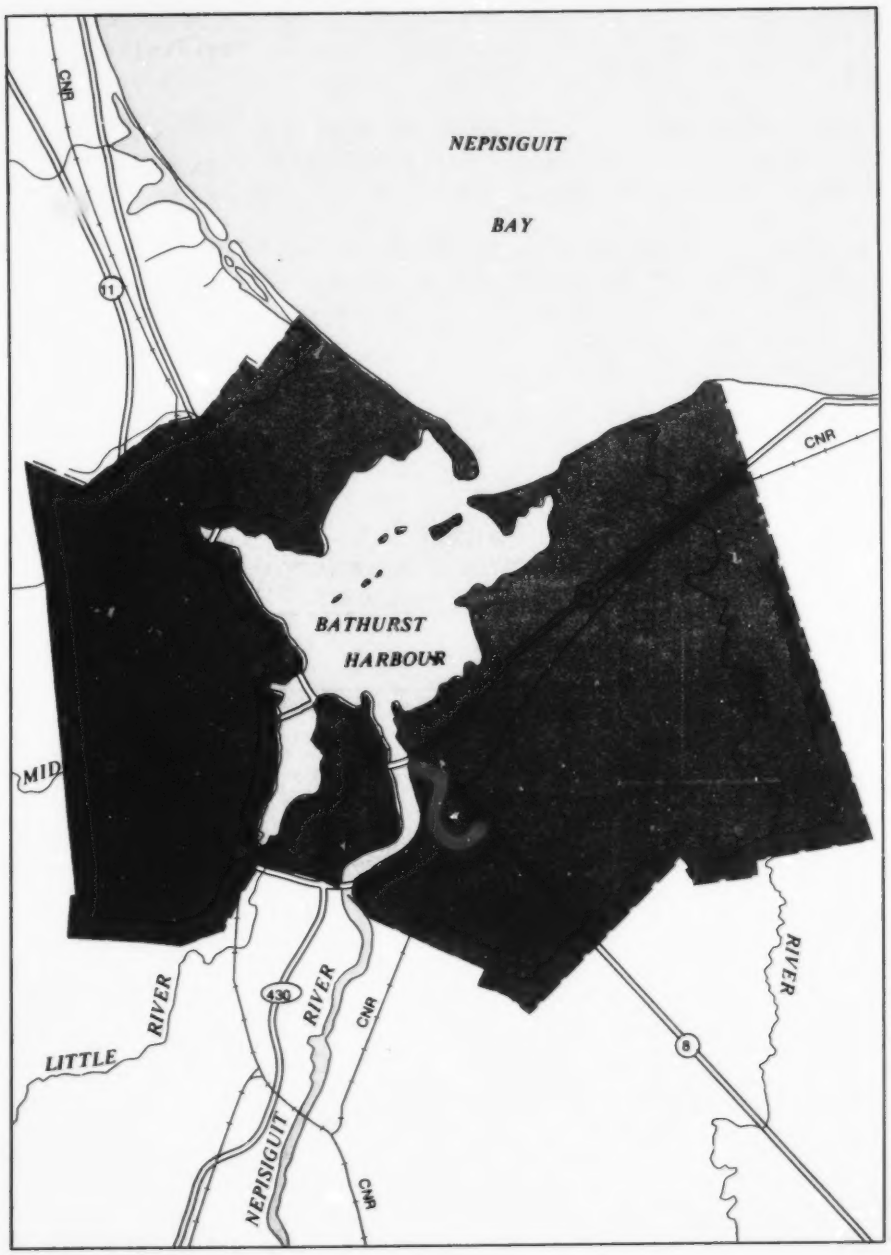
Source: RC, Recensement - cat. 92-702, vol. 1

La population de Bathurst est demeurée relativement stable au cours des 25 dernières années. L'exploitation de la mine n° 6 de la Brunswick Mining and Smelting, et les opérations connexes de fusion et de production d'engrais, à moins de 30 km de la ville (voir Profil économique en 2.2.) ont été largement responsables de l'augmentation considérable de la population vers la fin des années 60.

Selon la municipalité, la population de la ville de Bathurst devrait se chiffrer à 18 000 habitants en 1995. Pour ce faire, il faudrait qu'elle connaisse un accroissement annuel moyen de 1%, ce qui semble plutôt utopique, considérant la récession qui affecte l'économie du pays depuis quelques années.

BATHURST

STUDY AREA-AIRE D'ÉTUDE



Scale / Échelle 1:120,000

0 120
m

2.2 PROFIL ÉCONOMIQUE

Bathurst, dont l'industrie des pâtes et papier formait à l'origine la base économique, est maintenant devenue un important centre régional de services pour le nord-est du Nouveau-Brunswick. La zone commerciale de Bathurst comprend tout le comté de Gloucester et s'étend vers l'ouest à la paroisse de Durham, comté de Restigouche. En 1981, le secteur tertiaire employait les deux-tiers de la main-d'oeuvre de la ville (voir figure 2). La relocalisation à Bathurst, en 1980, du Fichier central et de la Direction des rentes sur l'État, dans le cadre du programme de décentralisation de la Commission d'assurance-chômage, a créé 400 nouveaux emplois dans la région. De 1971 à 1981, la main-d'oeuvre a diminué de 16%, les pertes les plus importantes se situant dans le secteur de l'industrie primaire et de la fabrication.

FIGURE 2

RÉPARTITION DE LA MAIN-D'OEUVRE SELON LES INDUSTRIES
VILLE DE BATHURST - 1971 et 1981

CATÉGORIE	% DE LA MAIN-D'OEUVRE TOTALE		NOMBRE TOTAL		RANG	
	1971	1981	1971	1981	1971	1981
Industrie primaire	20.8	12.3	1625	830	2	2
Fabrication	16.5	11.6	1290	785	4	3
Construction	8.1	3.9	630	265	5	7
Transport, communications et services d'utilité publique	6.1	6.3	480	425	6	6
Industrie*	19.1	22.4	1490	1515	3	2
Finance, assurance et immobilier*	2.2	3.9	175	265	8	7
Services communautaires, d'affaires et personnels*	21.4	30.8	1670	2075	1	1
Administration publique et défense	5.8	8.8	450	590	7	5
TOTAL	100.0	100.0	7810	6750	-	-

* Secteur tertiaire

Source: Statistique Canada, recensements du Canada de 1971, 1981

D'une part, la pêche et l'agriculture, industries du secteur primaire, affectent très peu les chiffres de la main-d'oeuvre, tandis que d'autre part, les industries forestières et minières y contribuent de façon importante. En

1984, le principal employeur de la ville, la Consolidated-Bathurst (N.B.) Limited, avait à son service 464 ouvriers à son usine de pâtes et papier et 160 ouvriers forestiers. Un grand nombre des 1661 employés (décembre 1984) de la Brunswick Mines, établie au sud-ouest de la ville, résident à Bathurst, tandis que d'autres résidants de la ville se rendent à Belledune, à 25 km environ au nord-ouest de Bathurst, où ils travaillent à la Brunswick Smelter (625 employés) ou à la Belledune Fertilization (110 employés), deux filiales du groupe Noranda de la Brunswick Mines and Smelting.

Selon les autorités municipales, d'ici peu, de nouveaux emplois devraient être créés. En effet, on prévoit la construction d'un grand complexe d'hôtellerie dans le QCA, susceptible d'engendrer quelque 150 emplois, si le projet devait se réaliser d'ici les deux prochaines années (voir Commerce en 3.2) et par conséquent soulagerait dans une certaine mesure le grave problème du chômage (19% en 1985) qui sévit dans la région.

3.0 PROFIL D'UTILISATION DU SOL

Le plan global d'utilisation des sols décrit la structure générale de la région à l'étude. Les tendances présentes et futures d'utilisation du sol y sont indiquées.

3.1 TRANSPORT

Aérien

L'aéroport de Bathurst, une piste appartenant à la municipalité, capable de recevoir de petits aéronefs, est situé à quelque 2.5 km à l'ouest des limites de la ville, sur la route Tetagouche sud. L'aéroport principal de la région se trouve à Charlo, à 65 km au nord-ouest.

Maritime

L'envasement continuel du port, le peu de profondeur de la baie et l'action de la marée ont réduit considérablement la viabilité économique du port de Bathurst. Le port est très peu utilisé, la navigation se résumant à quelques navires de ravitaillement pour l'usine de la Consolidated Bathurst, ou à un chargement occasionnel de sel ou autre marchandise de même nature transité au site 17 de TC.

Ferroviaire

Le CN et VIA Rail desservent Bathurst. VIA assure le service passager quotidien entre Halifax et Montréal tandis que le CN assure le service marchandises à ces importants centres de même qu'aux petites localités régionales.

La gare, le hangar du service intermodal (rail/route) des marchandises et le triage se trouvent à Bathurst-ouest, à proximité de la chaussée en remblai du bassin de Bathurst (voir site 1).

Routier

À cause de sa situation côtière et de sa topographie, le réseau routier y est irrégulier. Pour sa part, le QCA a adopté le quadrillage; pour se déplacer vers l'est ou vers l'ouest à partir du quartier central des affaires qui forme une péninsule, il faut traverser soit le pont de la rivière Nepisiguit ou celui du bassin de Bathurst/Petite rivière. Une voie rapide de ceinture permet à la circulation directe d'éviter le noyau central.

La congestion de la circulation aux heures de pointe est particulièrement aigue dans le QCA et ses environs, surtout dans le corridor que forment la rue Main, le pont Village et l'avenue St-Peter. Certaines améliorations dont la construction de deux voies additionnelles sur le pont Village pour le porter à quatre voies, l'élargissement de l'avenue St-Peter à six voies à partir du pont jusqu'au boulevard Vanier, puis à quatre voies jusqu'à la promenade Youghall, devraient soulager en grande partie la congestion actuelle, en particulier la sortie du QCA.

La ville étudie également la possibilité de fermer et de détourner certaines rues locales qui débouchent actuellement sur l'avenue St-Peter, ce qui réduirait du même coup le nombre des intersections.

Au nombre des travaux de voirie additionnels projetés, mentionnons la construction d'un nouveau pont sur la rivière Nepisiguit, en aval du pont actuel (qui relie l'avenue Miramichi et le boulevard Harbourview) et la reconstruction ou la rénovation de certaines artères principales et des viaducs/passages à niveau. Le conseil municipal étudie un plan directeur des transports préparé récemment et qui, s'il est adopté et inclus dans le plan d'urbanisme, pourrait modifier ou donner de l'expansion à ces projets.

3.2 COMMERCE

Bien qu'il y ait suffisamment de terrains à vocation commerciale dans la ville de Bathurst, en décembre 1984, il y avait très peu de terrains viabilisés et prêts pour un aménagement immédiat. Le prix moyen des terrains commerciaux vacants varie de 27 $ à 32 $/m^2 [1].

Selon une enquête menée en novembre 1984 par AES Consulting, dans les principaux immeubles commerciaux de Bathurst on comptait quelque 1200 m^2 d'espace vacant pour bureaux, ce qui devrait suffire pour satisfaire à la demande pour l'avenir prévisible.

La majeure partie de l'espace pour commerces de détail se trouve le long de la rue St-Peter, au sud du boulevard Vanier et le long de la rue Main, dans le QCA, tandis que quelques établissements de moindre importance sont situés le long de l'avenue Miramichi, au sud de la rue Bridge et au nord de la promenade Younghall, le long de l'avenue St-Peter.

On projette la construction, d'ici deux ans, d'un complexe comportant un hôtel de 110 chambres et de l'espace pour bureaux et commerces de détail, sur la rue Main, près de l'avenue Murray.

---

1 Renseignements fournis par AES Consulting de Bathurst, en décembre 1984.

FIGURE 3

EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX ESPACES COMMERCIAUX POUR BUREAUX - VILLE DE BATHURST - NOVEMBRE 1984

EMPLACEMENT	LOUABLE m^2	PRIX PAR m^2	REMARQUES
270 Douglas	3 106	126 $	bail net
159 Main	3 344	108	
219 Main	2 234	95 - 127 $	sous-sol/rez-de-chaussée (Net-bail net)
278 King	757	126	
216 Main	257	116	
195 Main	130	75	bail net
786 Main	1 218	44	
TOTAL (m^2)	11 046	102 $ prix moyen/m^2	

Source: AES Consulting, Bathurst, novembre 1984

3.3 INDUSTRIE

L'usine de pâtes et papier de la Consolidated-Bathurst Limited, située sur la rue Main, le long de la rive ouest de la rivière Nepisiguit, constitue la principale industrie de Bathurst.

À l'exception d'une petite cimenterie à l'extrémité est de la ville, l'usine de la Consolidated-Bathurst est la seule industrie lourde établie à Bathurst.

Le parc industriel de Bathurst, de forme triangulaire, constitué de 60 ha et situé près de la voie de ceinture de Bathurst, à l'est de l'embranchement de la voie ferrée du CN vers Shippegan-Tracadie (voir carte 2 - plan global d'utilisation des sols) a été désigné par la ville pour l'établissement d'industries de type bien défini*. Le prix est de 35 000 $ l'hectare en moyenne. Vingt-six pour cent seulement de tout le terrain utilisable (22.26 ha) est occupé ou vendu à l'heure actuelle.

On encourage le regroupement des industries légères dans la zone située au nord de la rue Bridge, adjacente au port de Bathurst (site 17) et dans une autre zone de terrains non viabilisés en bordure de la rue Boplar, à proximité du site de remblayage de déchets solides. La ville a désigné le corridor des voies ferrées comme zone appropriée pour les industries légères.

* Industrie se définit comme suit: Service commercial/d'affaires, entreposage, industries de fabrication et de transformation dont les bâtiments répondent à des critères élevés de "design", de construction et d'aménagement.

En résumé, il y a sous-utilisation des terrains industriels dans la ville de Bathurst, et suffisamment de terrains disponibles dans les zones désignées pour satisfaire à la demande, dans l'avenir prévisible.

3.4 LOGEMENT

En décembre 1984, on comptait plus de 800 terrains résidentiels viabilisés et non construits dans les limites de la ville. Des fonctionnaires du bureau régional de la SCHL et de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick à Fredericton considèrent que depuis quelques années, le marché du logement est instable au Nouveau-Brunswick. Cependant, de janvier à août 1985, les mises en chantier ont doublé par rapport à la même période en 1984 (voir figure 4).

La construction d'immeubles à logements (46 logements), de maisons (25) conjointement avec la migration due aux conflits de travail persistants à la Consolidated-Bathurst et à la Brunswick Mines and Smelting, ont contribué à l'augmentation sensible du taux d'inoccupation des logements à Bathurst au cours de la dernière année.

En 1968, la SCHL et la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick ont acheté le site Dawson, soit 23.1 ha de terrain à proximité de l'avenue St-Peter à Bathurst-ouest. En plus d'une école, d'un parc et de 140 unités de logement (maisons en rangée), 110 terrains ont été aménagés en vue de la construction de maisons unifamiliales et de duplex. À l'heure actuelle, 54 de ces terrains viabilisés (5.1 ha) sont encore vacants. Les fonctionnaires de la SCHL et de la Société d'habitation de la province sont d'avis que les propriétaires éventuels semblent très peu enclins à acquérir un terrain avec l'aide du gouvernement et à s'établir dans des quartiers résidentiels pour personnes à revenu moyen ou à faible revenu.

En plus de détenir un quart du lotissement Dawson, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a acheté deux propriétés en vue de leur aménagement éventuel. Il s'agit d'un terrain de 5.4 ha, dans la région de Parkwood Heights, dans la banlieue nord-ouest de la ville, et d'un terrain de 10.2 ha, à proximité de la rue Bridge, à Bathurst-est.

Bathurst-ouest est devenu le quartier résidentiel le plus recherché de la ville. Le secteur situé au nord de la rue Ste-Anne, en aval de Parkwood Heights, est l'emplacement de choix, suivi du lotissement Sea Winds situé au sud du boulevard Vanier, entre le port de Bathurst et l'avenue St-Peter.

Il y a suffisamment de terrains à vocation résidentielle à Bathurst pouvant satisfaire à la demande pour l'avenir prévisible; les autorités municipales considèrent même qu'on pourrait y loger une population de 35 000 habitants. La ville tout entière est admissible au Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) qui vise à préserver le parc immobilier.

FIGURE 4

DONNÉES RELATIVES AU LOGEMENT - VILLE DE BATHURST

MAISONS HABITÉES (1981)		
au total	4 790	(100%)
par le propriétaire	2 970	(62%)
par un locataire	1 825	(38%)
TAUX D'INNOCUPATION* (octobre)		
6 logements ou plus (privé)	1.7%	(1984)
6 logements ou plus (public)	1.4%	(1984)
6 logements ou plus (privé)	15.2%	(1985)
6 logements ou plus (public)	2.7%	(1985)
MISES EN CHANTIER (recensement)		
Janvier-août 1984	34	
Janvier-août 1985	68	

* La SCHL considère sain un taux global d'inoccupation de 2% à 3% dans l'industrie du logement

Source: SC, recensement de 1981; bureau régional de la SCHL, Fredericton

3.5 AIRES DE RÉCRÉATION ET ESPACES VERTS

La ville de Bathurst a établi une hiérarchie composée de parcs régional, urbain, communautaire et de quartier pour désigner les espaces vers existants et projetés dans la municipalité. Le parc provincial Younghall, situé sur la pointe Alston, dessert la ville et la région tandis que le parc Coronation, aménagé sur un terrain récupéré du bassin de Bathurst, à l'ouest de l'avenue King, est désigné parc urbain et dessert toute la ville, servant en particulier à des activités athlétiques.

Quatre parcs communautaires ont été désignés pour desservir les secteurs les plus importants de la ville: deux dans le secteur ouest (un existant et un projeté), un dans le secteur sud (existant) et le quatrième dans le secteur est (projeté) (voir Carte 2 - plan global d'utilisation des sols). Les parcs de quartier, qui se trouvent un peu partout dans la ville, sont conçus pour satisfaire aux besoins locaux et sont généralement dotés d'installations destinées pour un usage intensif.

Il existe suffisamment d'espaces verts pour l'aménagement de parcs dans les limites de la municipalité. Au nombre des principaux projets d'aménagement mentionnons la création d'un parc régional dans la ligne de partage des eaux du ruisseau Carter et de la rivière Middle à Bathurst-ouest, et l'aménagement de la plage régionale de la baie Nepisiguit à Bathurst-est.

3.6 ENVIRONNEMENT*

L'usine de pâtes et papier de la Consolidated-Bathurst continue d'être une source de pollution de l'eau de la rivière Nepisiguit et de l'air à Bathurst et aux environs. Toutefois, aux termes d'une entente Canada/Nouveau-Brunswick, la compagnie va entreprendre des mesures de modernisation de son usine. L'ancienne usine de pâtes krafts, importante source de pollution, a été transformée en usine de traitement chimique/thermomécanique des pâtes. De plus, aux termes de cette entente, la compagnie devra s'être conformée aux exigences provinciales et fédérales en matière de déversement de ses effluents d'ici le mois de décembre 1987. Ces modifications, de même que la construction d'une chaudière alimentée par les déchets de bois, devraient contribuer largement à l'élimination de la pollution de l'air, de l'eau et des déchets de l'usine.

En plus des charges de déchets organiques engendrées par les opérations de la Consolidated-Bathurst, les déversements de métaux lourds provenant de l'exploitation passée des mines situées en amont ne devraient pas être ignorés. Il n'y a aucune mine active située en amont, mais les dégagements d'effluves provenant des mines abandonnées ou inactives causent certaines inquiétudes. Toutefois, les travaux de restauration de ces sites, présentement en cours, devraient contribuer à réduire, sinon à éliminer, ces causes d'inquiétude, et se conjugent avec les efforts déployés en vue d'accroître la population de saumons dans les eaux de la rivière Nepisiguit.

La Brunswick Mining and Smelting exploite une mine de métal commun à l'extérieur de Bathurst. L'effluent de cette mine se déverse dans la Petite rivière du sud, qui se jette dans le bassin de Bathurst. Comme avec toute exploitation minière de métal, on attache une grande importance à la nature et à la quantité des effluents de métal lourd. Toutefois, avec cette mine, la compagnie se trouve aux prises avec le problème additionnel de la présence de sulfosel dans l'effluent. En certains temps de l'année, le sulfosel se décompose naturellement et acidifie le milieu, soit la Petite rivière du sud. Pendant ces périodes, il s'opère une nouvelle dissolution, et les métaux lourds qui sont transportés vont se déposer dans le bassin de Bathurst. Les solutions techniques à ce problème sont peu nombreuses ni faciles à réaliser

---

* Ces renseignements ont été compilés avec l'aide du bureau régional d'EC/SPE de Fredericton, Nouveau-Brunswick.

économiquement; toutefois, la compagnie tente d'y trouver une solution, conjointement avec le Service de protection de l'environnement et l'organisme provincial de protection de l'environnement.

La pêche récréative et commerciale aux mollusques et crustacées dans le port de Bathurst est interdite à l'heure actuelle en raison de problèmes bactériologiques. La construction de la nouvelle usine d'épuration des eaux usées achevée en 1982-1983 et la réduction de la charge organique (non encore réalisée) provenant de l'usine de pâtes et papier dans le port, permettent d'espérer que la pêche pourrait éventuellement être permise.

La ville de Bathurst est propriétaire d'une décharge publique qu'elle exploite elle-même. Toutefois, le ministère de l'Environnement du N.-B. étudie la faisabilité d'installer une décharge régionale qui desservirait la ville et plusieurs localités environnantes, l'exploitation plus intensive d'une seule décharge pouvant réduire les impacts sur l'environnement.

4.0 OBJECTIFS DU GOUVERNEMENT EN MATIÈRE DE PLANIFICATION FONCIÈRE

Les objectifs de planification foncière des divers paliers des gouvernement, fédéral, provincial et municipal, se présentent sous forme de critères afin d'aider à l'évaluation de la pertinence de l'utilisation actuelle des biens fonds du gouvernement fédéral dans la ville de Bathurst. Ces objectifs vont du niveau général (fédéral, et jusqu'à un certain point, provincial) et impliquent de larges considérations nationales ou régionales, au particulier (municipal). Les objectifs sont les buts que chaque gouvernement tente d'atteindre dans un secteur particulier de la politique. Les programmes et les projets représentent des moyens plus spécifiques d'atteindre les objectifs énoncés.

4.1 OBJECTIFS MUNICIPAUX

L'objectif d'ensemble de la ville de Bathurst, sur lequel se fonde le plan d'aménagement urbain de 1985, consiste à promouvoir le rôle de la ville à titre d'important centre régional et de milieu urbain agréable. Trois objectifs fondamentaux - augmentation de la densité d'occupation du sol urbain, accroissement de la densité urbaine et revitalisation du centre-ville - ont été incorporés au plan. Quant à la politique et aux objectifs énoncés au tableau suivant, il se limitent, pour une bonne part, aux objectifs et à la politique d'utilisation du sol ou objectifs sociaux, ayant des répercussions possibles ou directes sur les biens-fonds fédéraux.

FIGURE 5

OBJECTIFS MUNICIPAUX
VILLE DE BATHURST

UTILISATION DU SOL	OBJECTIFS	POLITIQUE	PROGRAMMES/ PROJETS	PROBLÈMES
TRANSPORT Maritime	Déterminer la viabilité du port de Bathurst au regard du développement urbain éventuel	Réserver de l'espace pour le port de Bathurst		Le pont projeté (en aval) pourrait affecter sérieusement l'utilisation future du site 17
Ferroviaire	Maintenir un service ferroviaire efficace des marchandises et des voyageurs	Protéger les voies ferrées et installations actuelles		Politique ayant des répercussions directes sur le site 1

FIGURE 5

OBJECTIFS MUNICIPAUX
VILLE DE BATHURST

UTILISATION DU SOL	OBJECTIFS	POLITIQUE	PROGRAMMES/ PROJETS	PROBLÈMES
Routier	Aligner et améliorer le réseau routier urbain et régional de manière à faciliter l'accès au QCA de Bathurst	Élaborer un plan routier de façon à organiser rationnellement le mouvement des véhicules	Doubler le nombre des voies sur le pont Village; construire un pont à l'embouchure de la rivière Nepisiguit	L'élargissement du pont va affecter les sites 5 et 13; l'approche du pont Nepisiguit affecterait partiellement le site 17
	Améliorer la circulation routière dans l'ensemble de la ville		Élargir l'avenue St-Peter et le boulevard Vanier; réfection des passages à niveau et revêtement de l'avenue King	L'élargissement du boulevard Vanier affecrait les sites 7 et 8; la réfection des passages à niveau dérangerait le service ferroviaire (site 1)
AIRES DE RÉCRÉATION ET ESPACES VERTS	Améliorer et diversifier les installations récréatives	Élaborer une politique des aires de récréation et des espaces verts	Solliciter l'aide de la province en vue d'un nouveau parc régional à Carter's Brook - Middle River Watershed	Le nouveau parc pourrait affecter le corridor ferroviaire (site 1)

FIGURE 5

OBJECTIFS MUNICIPAUX
VILLE DE BATHURST

UTILISATION DU SOL	OBJECTIFS	POLITIQUE	PROGRAMMES/ PROJETS	PROBLÈMES
COMMERCIAL	Réaménagement du QCA comme centre de l'expansion économique régionale	L'aire du QCA l'objet du schéma d'aménagement; favoriser le zonage commercial et résidentiel dans le QCA	Acheter et remblayer le terrain dans l'eau (extrémité nord-est du QCA) afin d'augmenter la réserve de terrain; projet de construction d'un hôtel sur la rue Main	Le site 6 joue un rôle important dans la revitalisation du QCA;
INDUSTRIEL	Reléguer les zones industrielles en certains endroits précis de manière à protéger la localité contre les effets néfastes	Désigner des zones pour les industries lourdes et légères	Préparer et mettre sur le marché suffisamment de terrains dans le parc industriel de Bathurst afin de satisfaire à la demande future	Le réaménagement du service rail/route du CN (site 1) dans le parc industriel de Bathurst contribuerait à la réduction de ses mauvais effets
INSTALLATIONS COMMUNAU-TAIRES				
Protection incendie	Niveau de protection incendie le plus élevé possible		Établir un poste de pompier à proximité des avenues St-Peter et Vanier	Le site 7 pourrait convenir comme emplacement d'un poste de pompier

FIGURE 5

OBJECTIFS MUNICIPAUX
VILLE DE BATHURST

UTILISATION DU SOL	OBJECTIFS	POLITIQUE	PROGRAMMES/ PROJETS	PROBLÈMES
Installations culturelles	Protéger les bâtiments, les sites ou les secteurs ayant une valeur historique	Refuser les permis de démolir jusqu'à ce que des décisions soient prises quant à la protection; mettre sur pied une société historique pour la surveillance des bâtiments et des sites historiques		Le site 7 pourrait convenir comme emplacement d'un poste de pompier
Service de police	Assurer un service de police adéquat	Fournir un service de police à tous les niveaux		Nouvelle sous-division/ détachement de la GRC prévu pour 1986-1987 (site 8)

4.2 OBJECTIFS PROVINCIAUX

Aux termes de la Loi sur l'urbanisme (1974), administrée par son ministère des Affaires municipales, la province du Nouveau-Brunswick veille à ce que chaque municipalité se dote d'un plan municipal approuvé qui doit servir de guide d'expansion et d'aménagement. Le rôle du gouvernement provincial consiste à s'assurer que la mise au point du plan municipal d'urbanisme s'effectue selon les méthodes admises, notamment participation du public, approbation du conseil et respect des lois municipales. Quant au reste, les municipalités jouissent de toute l'autonomie voulue.

Certains domaines (voiries provinciales, environnement, aires de récréation et espaces verts provinciaux) relèvent de la province quant à leur financement ou à la participation au financement conjointement avec la municipalité. De plus, la province apporte une aide technique et financière à un grand nombre de projets ou de programmes municipaux, notamment groupement parcellaire et lotissement de terrains résidentiels, création de parcs industriels, amélioration de certaines infrastructures données, des services d'utilité publique et des voiries provinciales.

4.3 OBJECTIFS FÉDÉRAUX

Politique de gestion foncière fédérale (GFF)

Selon la politique du gouvernement fédéral, la gestion de ses biens immobiliers doit s'exercer d'une façon économique et efficace, de manière à assurer des services gouvernementaux efficaces tout en respectant les objectifs socio-économiques et écologiques.

Autres objectifs

Les objectifs du gouvernement fédéral énumérés ci-après ont été tirés principalement de la revue annuelle du Comité supérieur interministériel sur les affaires urbaines, et d'autres documents relatifs à la politique fédérale.

A. Objectifs généraux

i) Réaliser un modèle de croissance plus équilibrée pour les régions métropolitaines.

ii) Réaliser un modèle de cités et villes plus équilibré en s'attachant davantage aux petites collectivités, aux collectivités de moyenne importante et aux nouvelles collectivités.

iii) Améliorer le cadre de vie des grands centres urbains.

iv) Améliorer le milieu social des grands centres urbains.

iv) Améliorer le milieu social des grands centres urbains.

v) Contribuer à la mise en valeur et à l'utilisation plus rationnelle des services urbains.

vi) Favoriser l'utilisation plus rationnelle des ressources énergétiques rares.

B. Objectifs reliés au programme

i) Prévoir suffisamment de terrains viabilisés pour la construction domiciliaire.

ii) Conserver des zones résidentielles stables pour les personnes à faible ou à moyen revenu, et les améliorer au besoin.

iii) Promouvoir la conservation et la réhabilitation de quartier.

iv) Participer à l'aménagement et à la réhabilitation du logement en milieu rural et pour les autochtones.

v) Rehausser la qualité du milieu par une meilleure gestion et une meilleure utilisation des richesses naturelles.

vi) Réaliser le potentiel de chaque région par le développement économique et social.

vii) Attirer les investisseurs vers les secteurs de croissance lente.

viii) Fournir des installations susceptibles d'optimiser le transport maritime.

ix) Préserver le patrimoine du Canada.

x) Préserver les terrains ayant une valeur écologique particulière.

xi) Aider les municipalités à entreprendre un programme de réaménagement des voies ferrées.

xii) S'assurer que jamais des organismes fédéraux ne construiront, ni ne subventionneront des projets dans des endroits sujets aux inondations.

5.0 PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

5.1 CARACTÉRISTIQUES DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES

5.1.1 Propriétés de la Couronne

FIGURE 6

BIENS FONDS DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL, ET PROPRIÉTAIRES
VILLE DE BATHURST

MINISTÈRE OU ORGANISME	NOMBRE DE PROPRIÉTÉS	SUPERFICIE (ha)	REMARQUES
CN	1	-	Le CN n'a pas fourni de renseignements sur la superficie
PC	1	0.2369	
DN	1	0.0809	
Parcs	1	0.0809	Terrain loué de la ville de Bathurst
TPC	2	0.923	Un des terrains est dans l'eau à 100%
GRC	2	1.5069	
TC	9	1.5025	Cette superficie ne comprend pas l'emplacement de 4 feux de balise (superficie non définie ou absence de titre)
TOTAL	17	4.3311	* à l'exclusion des terrains du CN

Exception faite du CN et de Parcs (propriétaires d'un cairn sur un terrain loué) cinq ministères occupent 4393,3 m^2 d'espace louable dans des immeubles appartenant à la Couronne, dans la ville de Bathurst.

FIGURE 7

CATÉGORIE D'ESPACE APPARTENANT À LA COURONNE
(m^2 D'ESPACE LOUABLE)
VILLE DE BATHURST

MINISTÈRE	BUREAU	TRAITEMENT	ENTREPOSAGE	AUTRE	REMARQUES
CN	-	-	-	-	Le CN n'a pas fourni de renseignements à ce sujet
PC	301,8	1128,5	505,5	-	Un espace vacant de 109,4 m^2 a été inclu dans les chiffres d'entreposage
DN	-	-	-	662,3	Manège militaire (superficie nette)
Parcs	-	-	-	-	
TPC	7850,4	943,6	288,9	516,2	AUTRE correspond à laboratoire d'informatique
GRC	-	-	-	255,4(E)	Détachement de police (détails non fournis)
TC	-	-	105,8(E)	-	Garage du matériel de secours de la GCC
TOTAL	8152,2	2072,1	900,2	1433,9	

5.1.2 Espace loué à bail

Dix ministères occupent 2152,2 m^2 d'espace dans quatre immeubles loués à bail dont TPC assure le contrôle dans la ville de Bathurst. Cet espace est constitué de 1690,1 m^2 d'espace de bureau dont 41 m^2 d'espace vacant, et de 431,7 m^2 d'espace d'entreposage. Présentement (septembre 1985) le rapport propriété de la Couronne/propriété louée à bail, est de 67:33

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 1

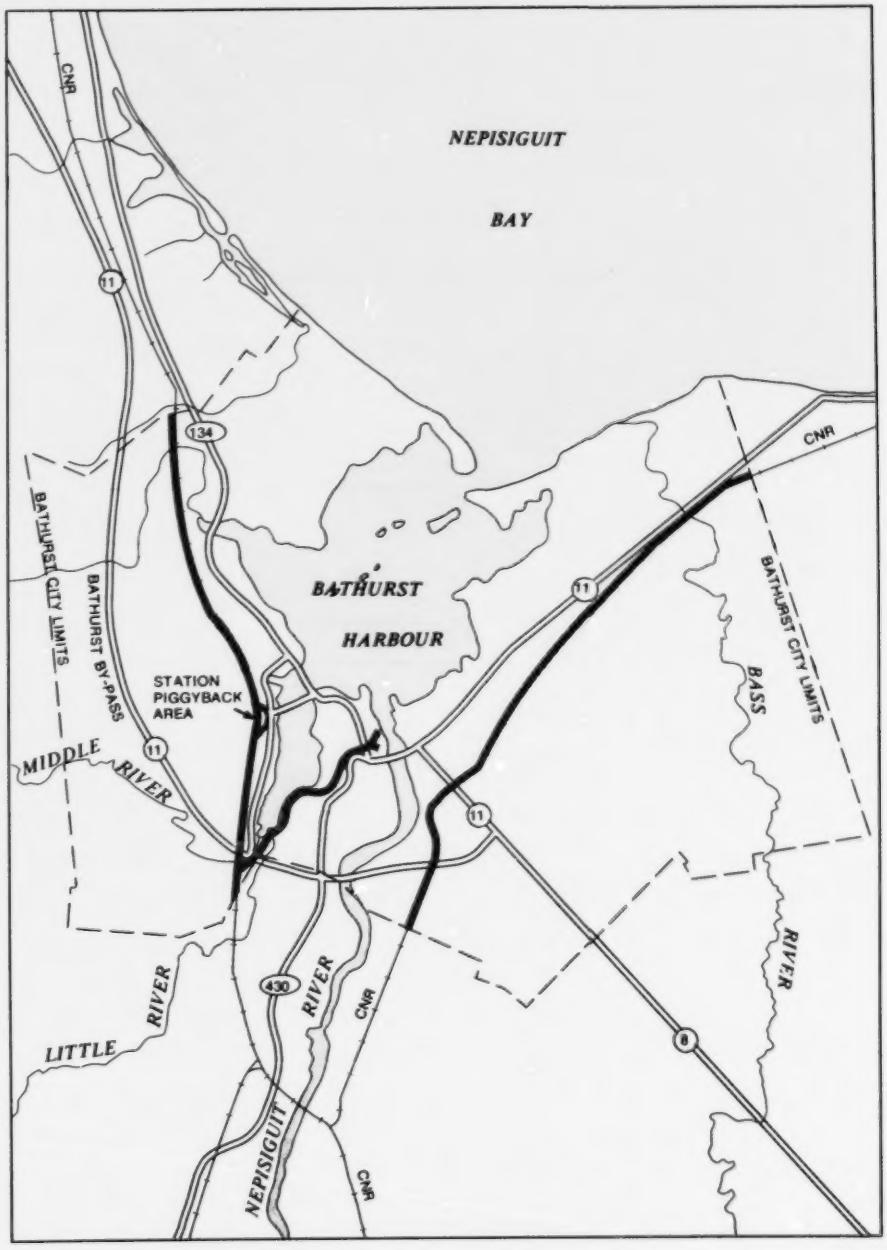
Canadian Government Railway Lands
Terrains des chemins de fer du gouvernement du Canada

Bathurst
Bathurst

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC:
not in the CRPI pas dans le RIC

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1985



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN

Scale / Échelle 1:120,000

0 120
m

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (1) TC-TERRAINS DES CHEMINS DE FER DU GOUVERNEMENT DU CANADA

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
*Non disponible	Irrégulières	Non disponible	*Non disponible

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Aucun - emprise de voie ferrée	Terrain plat dans le secteur de la gare, en pente douce dans le secteur des opérations rail/route

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Voies ferrées, embranchements, gare, opérations rail/route - constructions-1%; infrastructure-30%; zone tampon-69%	Électricité, eau, égout (lorsque requis)

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1	*Non disp.	-	*Non disp.		Aucune
1	1	*Non disp.	-	*Non disp.		Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de brique	*Non disp.	Passable	*Non disp.
1	Blocs de béton	*Non disp.	Bon	*Non disp.

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	CN	-	-	Service rail/route - hangar des marchandises en transit	*Non disp.
1	VIA	*Non disp.	*Non disp.	Gare VIA	*Non disp.

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
*Non disp.			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
Divers: QCA - (Quartier central des affaires)	Diverses (industriel, résidentiel, commercial, transport)	Généralement faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Relativement faible	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Voies ferrées et service intermodal pour la région de Bathurst	Adéquate par rail, passable par la route ou pour piétons	Plus que suffisant pour le public et les opérations

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Disponible à la gare, non requis ailleurs	*Non disp.

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
*Non disponible	*Non disponible	*Non disponible	Payée par le CN

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Dans une lettre en date du 6 mars 1985, le Service de l'immobilier du CN à Moncton, indique que le profil de la propriété DUC et le questionnaire d'évaluation ne sont pas pertinents en raison du fait que cette propriété sert à des opérations ferroviaires.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 2

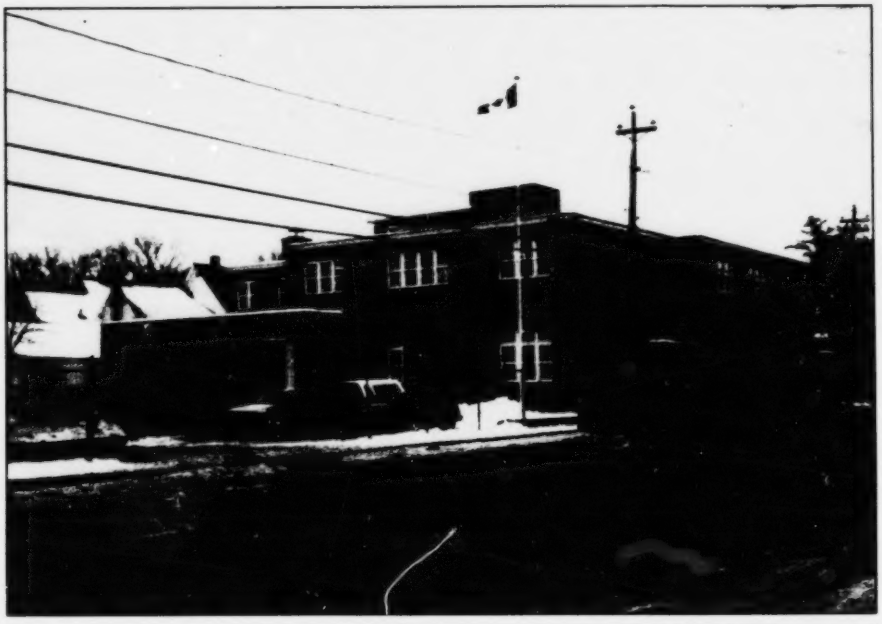
Canada Post Building
Immeuble de Postes Canada

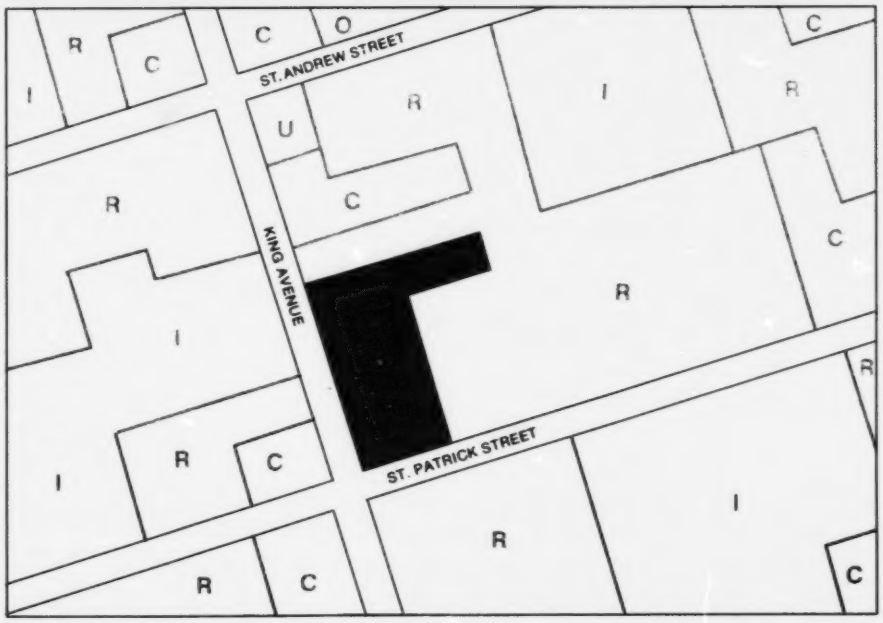
St. Patrick Street at King Avenue
Au coin de la rue St-Patrick et de l'avenue King

OWNER PROPRIÉTAIRE
CP / PC

CRPI RIC:
1315011 003 CPO0 04872

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1985





Scale / Échelle 1:2,400

0 24
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (2) PC-IMMEUBLE DE POSTES CANADA - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,24 ha	Irrégulières*	S/O	1957/78 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Institutionnel	Terrain d'angle, plat

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Emplacement d'un bureau de poste construction-40%; stationnement/accès-60%	Eau, égout, électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2 plus sous-sol	2318,2 m^2	1935,8 m^2	1715,9 m^2	1959	Aucune

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de pierre et de blocs	Réfection du plancher de l'aire de travail du rez-de-chaussée (1984)	Bon	10 ans

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	PC	1 636,2 m^2	-	Tri, bureau et entrepôt	51
	RC-DA	190,2 m^2	Mensuel	bureau et entrepôt	3
	Vacant	109,4 m^2		entrepôt	

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucune			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
R1 - résidentiel; QCA - Quartier central des affaires	Résidentiel, commercial, église, hôtel de ville/poste de pompiers	Faible à moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Quartier stable	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Emplacement central bien en vue, facile d'accès	Adéquate pour automobiles et piétons	22 places sur le terrain; limité dans la rue

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun, sauf ascenseur	Réparation du système de chauffage

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
69 116 $ (1983-1984)	19 929 $ (1984) RC-DA (valeur fictive)	826 640 $ (éval. mun. 1982)	22 070 $ (1982)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*62,48 m de terrain en bordure de l'avenue King (côté est) et 30,48 m en bordure de la rue St. Patrick (côté nord).

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 3

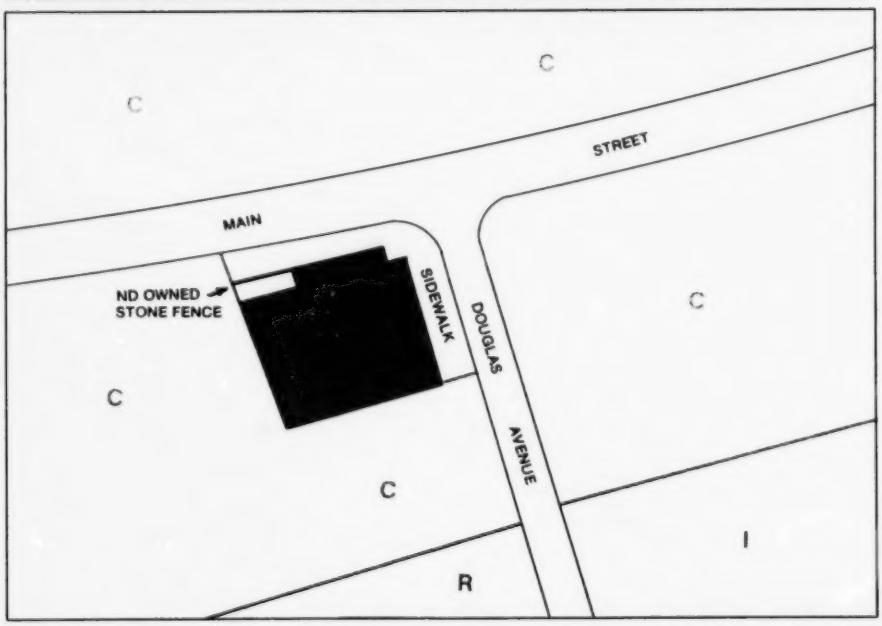
Armoury
Manège militaire

Main Street at Douglas Avenue
Au coin de la rue Main et de l'avenue Douglas

OWNER PROPRIÉTAIRE
ND / DN

CRPI RIC:
1315011 003 DND0 04869

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:1,200

0 12
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (3) DN-MANÈGE MILITAIRE - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,08 ha	30,5 m x 24,4 m (E)	S/O	1884, 1959*/1 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
QCA - Quartier central des affaires	Terrain d'angle, plat; la construction empiète sur l'emprise de la rue Main

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Manège militaire/enceinte pour véhicules construction-50%; accès/enceinte-50%	Eau, égout, électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	2½	822,7 m^2	-	662,3 m^2	Fin des années 1880	Aucune (sous réserve de l'évaluation du BEEFP)

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Parement de pierre	Aucune	Passage	20 ans (au minimum)

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	DN	-	-	Manège militaire	2

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucune			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
QCA - Quartier central des affaires	Commercial, cimetière	Moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Aucun besoin précis (doit être situé dans la région de Bathurst)	Adéquate pour véhicule et piétons	6 places; limité dans la rue

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Non requis	La propriété sera déclarée bien excédentaire dès la construction d'une nouvelle installation (date et lieu inconnus)

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
59 726 $ (1984-1985)	Aucun	128 300 $ (éval. mun. 1982)	4 425 $ (1982)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*DN a acheté de TPC cet ancien bureau de poste de Bathurst en 1959.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 4

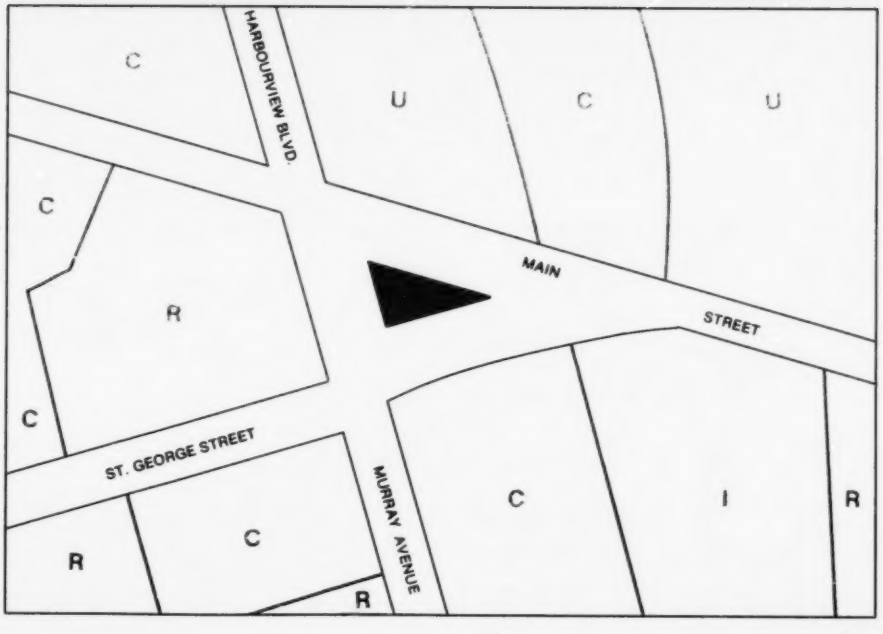
Nicholas Denys National Historic Site
Lieu national historique Nicholas Denys

Main Street at Murray Avenue
Au coin de la rue Main et de l'avenue Murray

OWNER PROPRIÉTAIRE
Parks / Parcs

CRPI RIC
1315011 003 DOE2 04882
1315011 003 DOE2 04883

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:1,200

0 12
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (4) PARCS-SITE NATIONAL HISTORIQUE NICHOLAS DENYS - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,08 ha*	Triangle (pointe)	S/O	1924/0 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
QCA - Quartier central des affaires	Pointe de terrain plat, aménagé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Site national historique cairn-5%; terrain paysagé 95%	

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
0						

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Cairn en pierre des champs (plaque de bronze)	2,5 m de haut.	Passable (construit en 1924-1925)	Monument historique

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
QCA - Quartier central des affaires	Commercial, vacant	Faible à moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable présentement	Hôtel/complexe commercial projeté sur la rue Main, au nord-ouest de la propriété

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Facile d'accès et bien visible	Adéquate pour véhicules et piétons	Aucune place sur le terrain; limité dans la rue

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Cairn est accessible	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
100 $/an	0 $	Terrain loué	0 $ (terrain loué)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Terrain loué de la ville de Bathurst en 1924 pour une période de 99 ans. Les sites historiques ne sont inclus dans les études DUC que pour les fins de l'inventaire.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 5

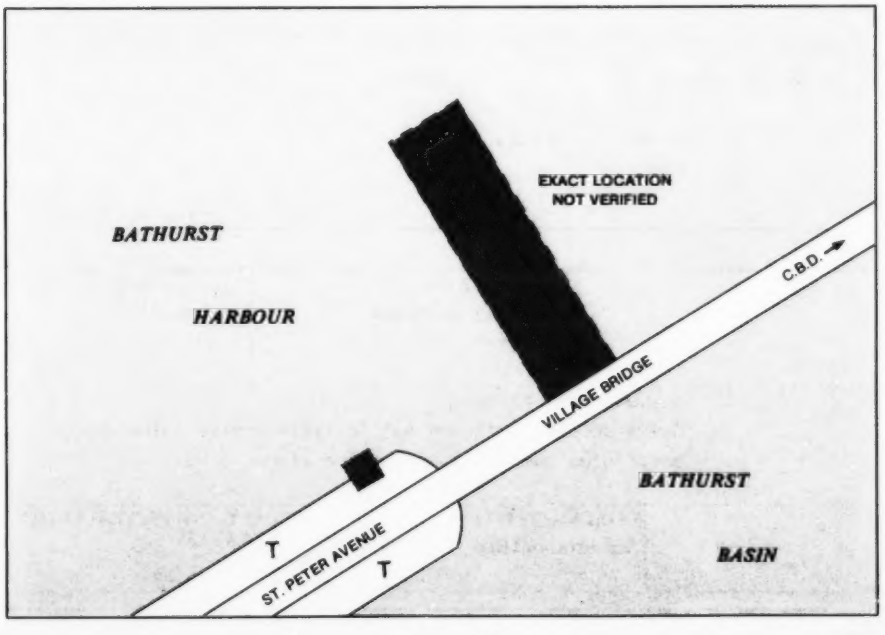
Former Wharf Site
Ancien emplacement d'un quai

Village Bridge, St. Peter Avenue
Pont Village, Avenue St-Peter

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI RIC:
1315011 003 DPW0 04876

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:1,200

0 12
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (5) TPC-ANCIEN EMPLACEMENT D'UN QUAI - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,06 ha	12,2 m x 53,0 m	S/O	1915/1 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
Aucun	Terrain submergé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Ancien emplacement d'un quai terrain dans l'eau-100%	Électricité (disponible sur le pont

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
0						

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucune			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
M2 - maisons unifamiliales et maisons bifamiliales	Pont du réseau routier	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Aucun	Par eau et route (pont)	Aucun

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Non requis	Cette propriété figure sur la liste préliminaire des propriétés que TPC projette transférer à TC

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
0 $	0 $	Non disponible	Sans objet

INFORMATION ADDITIONNELLE

Cette propriété a été achetée de la province pour 1 $ en 1915, sans clause de réversion. Le quai a été détruit par une tempête en 1938.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 6

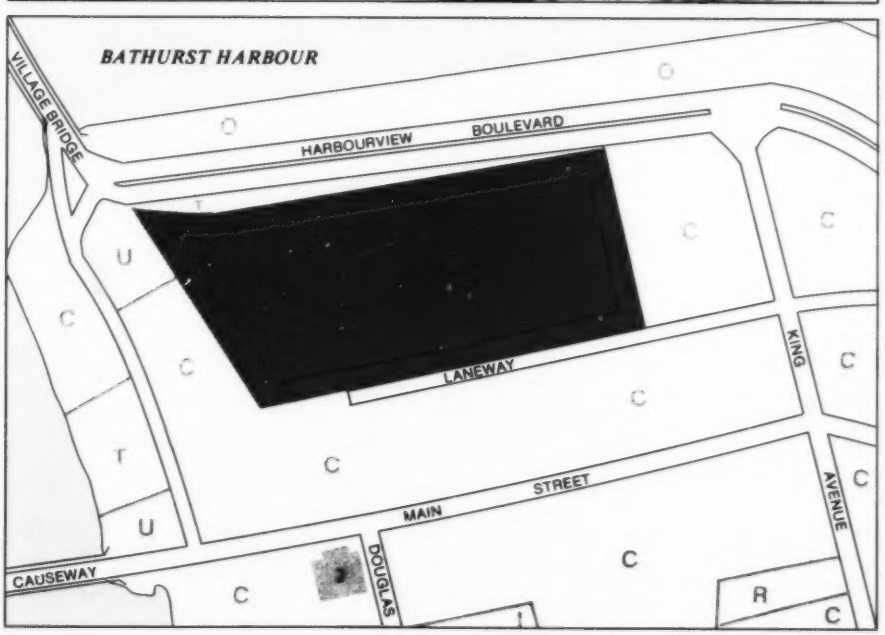
Nicholas Denys Building
Immeuble Nicholas Denys

Harbourview Boulevard
Boulevard Harbourview

OWNER PROPRIÉTAIRE
PWC / TPC

CRPI RIC:
1315011 003 DPW0 04881

STUDY YEAR ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:3,600

0 36
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (6) TPC-IMMEUBLE NICHOLAS DENYS - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,86 ha	180 m x 85 m (environ)	Lot n° 1, plan enregistré n° 8, ville de Bathurst	1978/371 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
QCA - Quartier central des affaires	Terrain plat, propriété remblayée; entièrement paysagée

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Immeuble à bureaux généraux construction-30%; stationnement/accès/terrain paysagé-70% (E)	Électricité, eau, égout

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	5	12 544 m^2	9 799,1 m^2	8 873,1 m^2	1980	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Charpente métallique/parement de brique	Aucune	Bon	30 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	EIC	9 615,8 m^2	Mens.	Bureau 7796,4 m^2 traitement (814,3 m^2), ordinateur (516,2 m^2) entreposage (288,9 m^2)	511
	TPC	77,1 m^2	-	bureau (54 m^2) traitement (23,1 m^2)	3
	CATERPLAN	106,2 m^2	-		5
	Commissionnaires		-		6

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucune			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
QCA - Quartier central des affaires P - aire libre publique	Stationnement, commercial, bureau touristique, aire libre au bord de l'eau	Faible à moyenne

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Grand terrain en évidence dans le QCA - facile d'accès - dans le cadre du programme de décentralisation	Adéquate pour automobiles et piétons	52 places; stationnements municipaux à proximité

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aménagement sans aucune barrière architecturale et sept places de stationnement pour handicapés	Étude d'optimisation de l'espace (1986-1987)

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
313 852 $ (1983-1984)	1 441 931 $ (1984) valeur fictive)	7 100 000 $ (éval. des biens-TPC/Serv. de l'Imm. (1985)	162 825 $ (1982)

INFORMATION ADDITIONNELLE

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 7

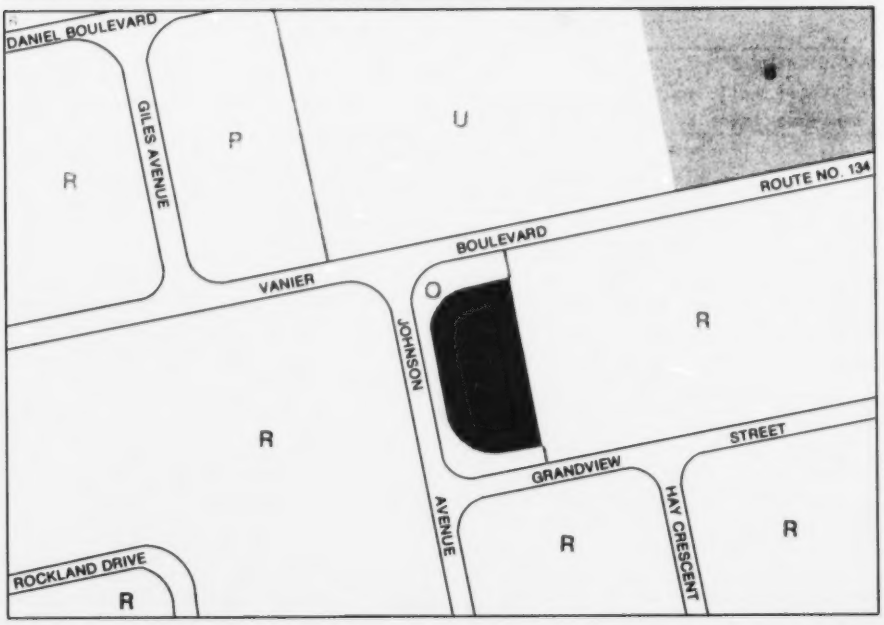
Police Detachment
Détachement

1370 Johnson Avenue
1370, avenue Johnson

OWNER PROPRIÉTAIRE
RCMP / GRC

CRPI RIC:
1315011 003 RCM0 04886

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:2.400

0 24
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (7) GRC-DÉTACHEMENT - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
0,20 ha	62 m x 32,6 m	S/O	1966/4 000 $ (E)*

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
R2 - maisons unifamiliales ou bifamiliales	Cour avant paysagée, terrain boisé sur le côté

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Détachement de la GRC - construction-15%; accès/stationnement-25%; terrain paysagé-15%; non aménagé/boisé-45%	Eau, égout, électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1	1	319,2 m^2	255,4 m^2(E)	204,3 m^2(E)	1961(E)	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1	Blocs de béton/ parement de brique	Réparation du sous-sol (infiltration d'eau - 1982)	Passable	10 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	GRC	-	-	Détachement de police	13

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucun			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
R2 - résidentiel bifamilial; R3 - résidentiel multifamilial	Maisons unifamiliales, terrains non aménagés (site 8 - GRC)	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable actuellement	Nouveau détachement/sous-division (site 8) prévu pour 1986-1987; le plan d'habitation du N.-B. prévoit aménager terrain adjacent au site 8

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Regroupement au même endroit de la sous-division et du détachement; facile d'accès à la route de ceinture; stationnement suffisant pour les besoins du personnel et pour les clients	Adéquate pour automobiles et pour piétons	Aucun pour clients; 13 places; limité dans la rue

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aucun (rien n'est prévu)	La GRC entend déclarer la propriété bien excédentaire dès l'achèvement de la construction de la nouvelle sous-division/détachement (site 8) en 1986-1987.

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
29 200 $ (1983-1984)	0 $	96 550 $ (éval. mun. 1982)	2 578 $ (1982)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Avant l'achat du terrain et du bâtiment, la GRC louait cette propriété pour la somme de 44 000 $, en 1966.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 8

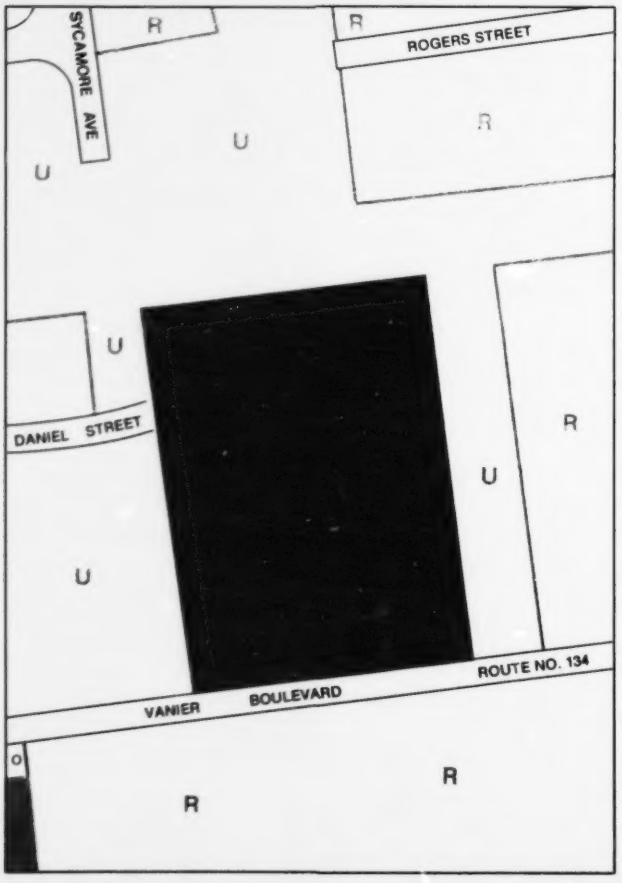
Sub-division/Detachment Site
Emplacement d'un détachement/sous-division

Vanier Boulevard
Boulevard Vanier

OWNER/PROPRIÉTAIRE
RCMP/GRC

CRPI/RIC:
1315011 003 RCM0 28687

STUDY YEAR/ANNÉE D'ÉTUDE
1985



LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

0 24
m

Scale / Échelle 1:2,400

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

(8) EMPLACEMENT D'UN DÉTACHEMENT/SOUS-DIVISION - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
1,30 ha	99,1 m x 131,6 m	Partie 81-2, boulevard Vanier, ville de Bathurst	1982/40 000 $

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
R3 - résidentiel, multifamilial	Terrain relativement plat, légèrement boisé

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Emplacement de la sous-division/détachement de la GRC non aménagé à 100$	Eau, égout, électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
1*	2	1274,9 m^2	1062,5 m^2	885,4 m^2	1986-1987 (projet)	Aucune

#	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE
1*	Aluminium anodisé/ parement de brique**	Aucune	-	35 ans

#	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS
1	GRC	-	-	Sous-division/détachement (la sous-division devant loger au deuxième étage)	35 (E)

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Aucune			

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
R3 - multifamilial R2 - bifamilial résidentiel	Résidentiel - détachement de la GRC (site 7), non aménagé	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Stable	La Société d'habitation du N.-B. projette d'aménager la propriété adjacente, à la limite ouest de cet emplacement.

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Grande propriété facile d'accès, stationnement et espace suffisant pour les activités internes	Adéquate pour automobiles et passable pour piétons	55 places (35-personnel, 20-clients)

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Aménagement sans barrière architecturale incorporé à la conception définitive	La construction d'une nouvelle installation devrait être terminée pour avril 1987. Les coûts du terrain et de la construction sont projetés à 2 157 000 $.

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
0 $	0 $	50 000 $ (1985)	1 004 $ (1983) (terrain seul)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*Les renseignements concernant la construction sont des données préliminaires. Estimation du type D - février 1985) et sujets à modifications.

**Construction à ossature de bois (blocs de béton pour les cellules et locaux de détention).

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 9-16

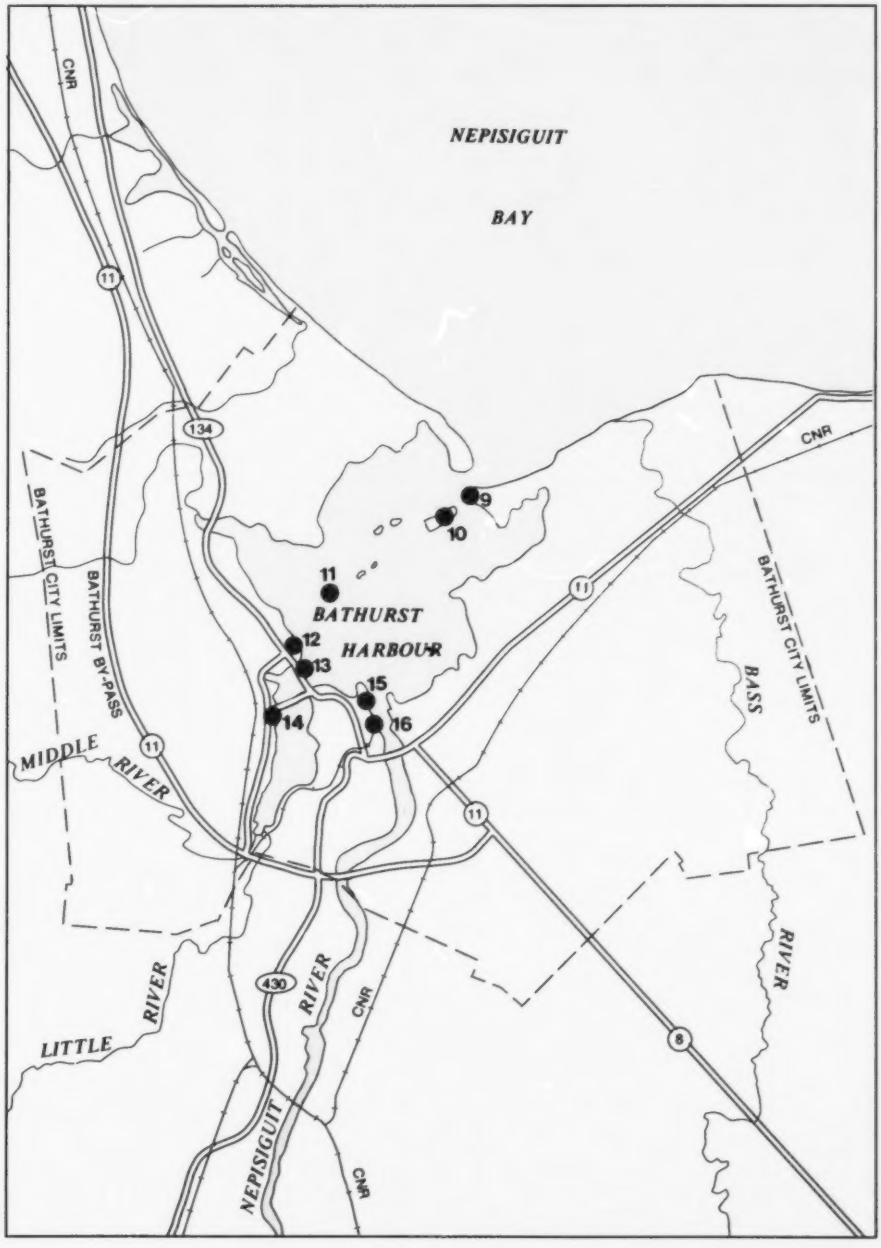
Marine Navigational Aids
Aides à la navigation maritime

Various Locations
Différents emplacements

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC:
SEE TEXT / VOIR TEXTE

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:120,000

0 120
m

LEGEND / LÉGENDE

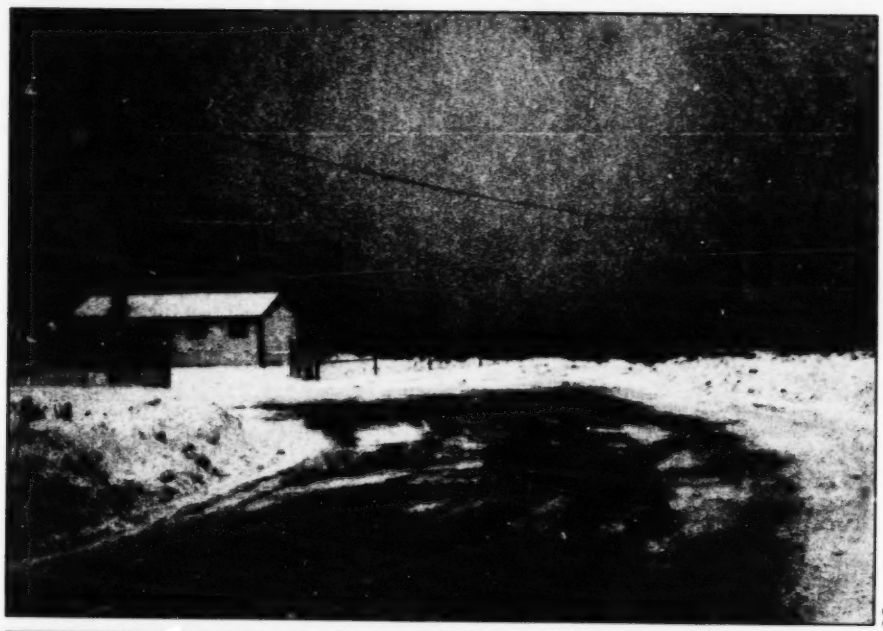
FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN

TC
AIDES À LA NAVIGATION MARITIME
PORT DE BATHURST

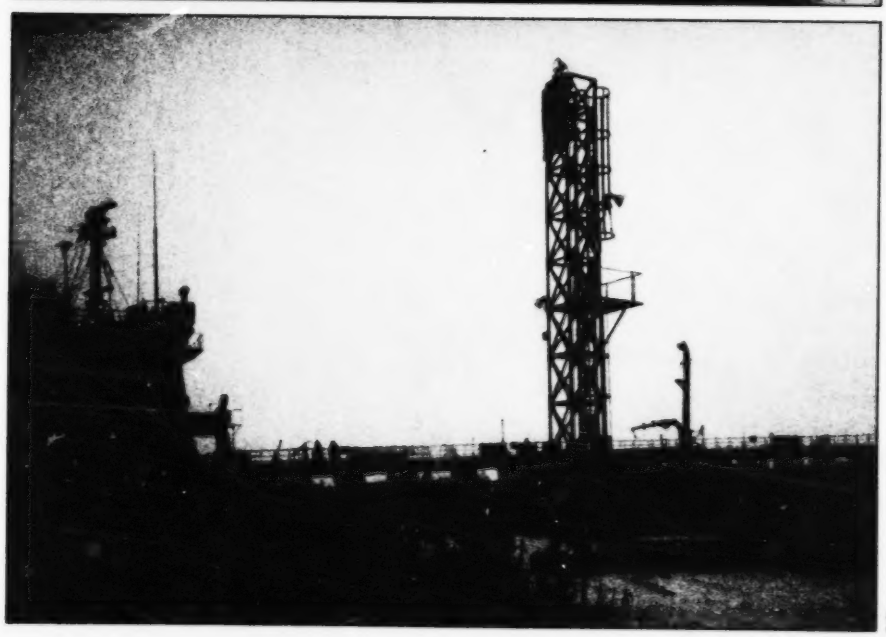
Site	N° RIC	Désignation de la propriété (N° GCC) (hauteur de la tour)	Emplacement	Superficie
9	1315008003MOT104865	Feu avant de direction de la Pointe Carron (1331) (6.4 m)	Pointe Carron	323,75 m²
10	non inscrit au RIC	Feu arrière de direction de la Pointe Carron (1332) (15.5 m)	Près de Pointe Carron, port de Bathurst	-
11	non inscrit au RIC	Feu avant de direction, Bathurst-ouest (1333) (3.4 m)	chenal de la rivière Nepisiguit (sur battures), port de Bathurst	-
12	non inscrit au RIC	Feu arrière de direction, Bathurst-ouest (1334) (6.4 m)	non loin de la promenade Riverside, (sur la propriété de la Consolidated-Bathurst)	84,64 m² (loué)
13	non inscrit au RIC	Feu avant de direction, rivière Middle (1335) (6.7 m)	pont Village, av. St-Peter	-
14	1315011003MOT104884 1315011003MOT104885	Feu arrière de direction, rivière Middle (1336) (12.5 m)	promenade Riverside et chaussée en remblai/rue Queen	indéfinie (loué)
15	1315008003MOT122315	Feu avant de direction, rivière Nepisiguit (1337) (9.4 m)	au pied de la rue St-Andrew	1282 m² (loué)
16	1315008003MOT123570	Feu arrière de direction, rivière Nepisiguit (1338) (15.5 m)	quai de la Consolidated-Bathurst, rue Main	84,64 m² (loué)

REMARQUES:
1. Les sites 10, 11 et 13 n'ont officiellement pas de propriétés appartenant à la Couronne et qui sont associées avec des installations pour feux de balise. Il se peut que le port soit la propriété du gouvernement fédéral (voir AUTRES).
2. A l'heure actuelle, TC inscrit les propriétés 10, 11, 12 13 au RIC.
3. Les sites 12 et 16 sont loués de la Consolidated-Bathurst (N.-B.) aux termes d'un bail d'un an pour une somme de 375 $/an, depuis novembre 1983 (le bail a été renouvelé).
4. Le site 14, feu arrière de direction de la rivière Middle, d'un droit de passage et d'une ligne de transmission (superficie non déterminée) est constitué de trois parcelles de terrain loué de C. Smith & Sons Limited, aux termes d'un bail de 25 ans, depuis le 1er septembre 1971, pour un prix de 1 000 $.
5. Le site 15, du feu avant de direction, d'une voie d'accès et d'un droit de passage pour services d'utilité publique, est un terrain de 1282 m² loué de George Eddy Company Limited aux termes d'un bail de 8 ans, depuis le 6 décembre 1978, au prix de 120 $/an.

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ



Site 9



Site 16

PROPERTY PROFILE
PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Site 17

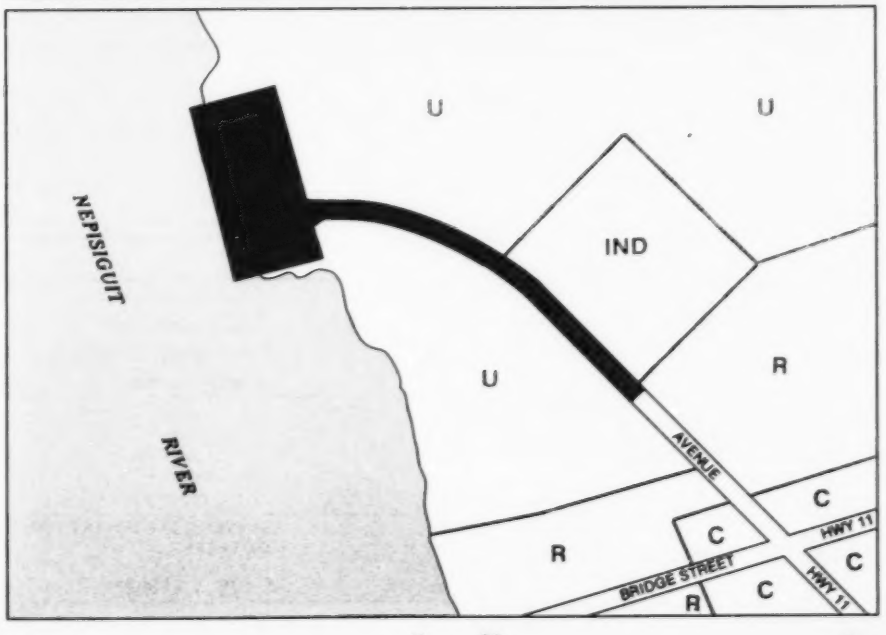
Wharf and Right of Way
Quai et droit de passage

Foot of Miramichi Avenue
Au pied de l'avenue Miramichi

OWNER PROPRIÉTAIRE
TC / TC

CRPI RIC:
1315011 003 DPW0 04874

STUDY YEAR / ANNÉE D'ÉTUDE
1985



Scale / Échelle 1:4,800

0 48
m

LEGEND / LÉGENDE

FEDERAL PROPERTY STRUCTURE LAND	PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE STRUCTURE TERRAIN	
OTHER FEDERAL PROPERTIES	AUTRES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES	
RESIDENTIAL	RÉSIDENTIEL	R
COMMERCIAL	COMMERCIAL	C
INSTITUTIONAL	INSTITUTIONNEL	I
INDUSTRIAL	INDUSTRIEL	IND
TRANSPORTATION AND UTILITIES	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	T
OPEN SPACE AND RECREATION	ESPACE VERT ET RÉCRÉATION	O
UNDEVELOPED	NON AMÉNAGÉ	U

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ (17) TC QUAI ET DROIT DE PASSAGE - BATHURST

TERRAIN

SUPERFICIE	DIMENSIONS	DESCRIPTION LÉGALE	DATE D'ACQUISITION/COÛT
1,32 ha *	125 m x 61 m (qual) 293 m x 20,3 m (droit de passage)	S/O	1960**/0 $ (échange)

ZONAGE	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES
L1 - Industriel léger	Terrain plat revêtu en dur à proximité du qual; droit de passage en pente moyenne jusqu'à l'avenue Miramichi

UTILISATION	SERVICES UTILITAIRES DISPONIBLES
Qual maritime et accès construction-1%; qual-58%; accès-41%	Électricité

ÉDIFICES

#	ÉTAGES	SUP. BRUTE	SUP. LOUABLE	SUP. UTILISABLE	DATE DE CONST.	DÉSIGNATION PATRIMOINE
0						

	MATÉRIAU DE CONST.	RÉNOVATIONS MAJEURES	ÉTAT	DURÉE DE VIE UTILE

	OCCUPANTS	SUP. LOUABLE	DURÉE	UTILISATION	#EMPLOYÉS

AUTRES CONSTRUCTIONS

GENRE	DIMENSIONS	ÉTAT	UTILISATION
Garage en blocs de béton	12,8 m x 9,2 m	Bon	Garage pour matériel de secours de la GCC
qual longitudinal	122,9 m (long)	Bon	qual maritime

UTILISATION ENVIRONNANTE

ZONAGE	UTILISATION DU SOL	DENSITÉ
L1 - Ind. léger, P - public, aire libre	Industriel, entreposage, résidentiel, non aménagé	Faible

TENDANCES	CHANGEMENTS PRÉVUS
Secteur décadent (entrepôts désaffectés)	Aucun

EXPLOITATION

BESOINS	ACCESSIBILITÉ	STATIONNEMENT
Installation de mouillage pour navires; construction pour le garage du matériel de secours de la GCC	Adéquate pour bateaux et véhicules	Suffisant sur le terrain; limité dans la rue

SERVICES AUX HANDICAPÉS	MODIFICATIONS PRÉVUES
Non requis	Aucune

COÛTS D'EXPLOITATION	REVENUS	VALEUR ACTUELLE	SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES
400 $ (1984-1985)	0 $ (1984-1985)	40 390 $ (éval. mun. 1982)	1 078 $ (1982)

INFORMATION ADDITIONNELLE

*La propriété est constituée d'un qual de 7620 m^2 et d'une voie d'accès de 5627 m. **Le qual original (1938) situé sur la terrain de la Consol.-Bathurst, de l'autre côté de la rivière, a été transféré à la compagnie en 1960, en échange du terrain et du qual actuels. TPC en a transféré l'admin. à TC en avril 84.

ANNEXE "A"

GLOSSAIRE DES TERMES

COÛTS D'OPÉRATION - Dépenses totales d'exploitation, incluant les réparations mais pas les dépenses d'immobilisation ou les frais de gestion.

DÉSIGNATION PATRIMOINE

Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale (BEEFP): Organisme consultatif interministériel chargé d'identifier et d'évaluer les édifices du patrimoine (d'au moins 40 ans) qui relèvent du gouvernement fédéral ainsi que de contrôler leur conservation et leur utilisation à long terme. Les deux catégories sont:

Édifice classé - édifice fédéral qui, d'après le gouvernement du Canada, possède une valeur patrimoniale de deuxième importance.

Édifice reconnu - édifice fédéral qui, d'après le gouvernement du Canada, possède une valeur patrimoniale de deuxième importance.

DURÉE ÉCONOMIQUE - La durée économique d'un bien-fonds est la période estimative durant laquelle il est prévu qu'un bien pourra être utilisé avec profit. Il s'agit de la période pendant laquelle le bien offrira une rentabilité supérieure au loyer économique attribuable au terrain. Cette période ne peut jamais dépasser la durée de vie des bâtiments et elle est généralement plus courte.

EXCÉDENTAIRE - N'est plus utilisé par un ministère. Voir procédures pour propriété excédentaire.

ESPACE NON HABITABLE - Espace qui, pour une raison d'aménagement ou de condition, ne peut être utilisé pour satisfaire les besoins du client.

GFF - Gestion foncière fédérale - Le principe fondamental de cette politique sur la Gestion foncière est que les ministères devraient planifier l'acquisition, l'utilisation et la disposition des propriétés foncières fédérales de façon à allier la prestation efficace des services gouvernementaux à la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et d'environnement de nature plus générale.

PROCÉDURE POUR UNE PROPRIÉTÉ EXCÉDENTAIRE - Quand un ministère fédéral ou une agence n'a plus besoin d'une propriété (terrain amélioré ou non, y inclus les lots d'eau), il complète un "Avis de propriété excédentaire" que TPC fait circuler parmi les autres ministères. Si un autre ministère a exprimé de l'intérêt envers la propriété, ce fait est pris en considération par TPC en préparant sa recommandation au CCCT/GFF pour la cession de la propriété à un autre ministère ou agence fédérale. S'il n'y a aucun intérêt de la part du fédéral, la propriété peut être déclarée excédentaire, sa disposition s'effectuant sous les termes de la Loi sur les Biens surplus de la Couronne. Si la propriété est classée excédentaire aux besoins fédéraux, on suit les directives émises par les Services de l'immobilier concernant la disposition. Ces directives établissent l'ordre de priorité de la disposition et les termes

de la vente (par exemple: provincial, municipal, adjudication publique, etc.) ou du bail. Les constructions (sans terrain) jugées excédentaires aux exigences fédérales sont simplement déclarées excédentaires sous les termes de la Loi sur les Biens surplus de la Couronne et ne nécessitent pas une revue du CCCT/GFF.

PROPRIÉTÉ - Réfère généralement aux terrains et édifices.

RÉPERTOIRE IMMOBILIER CENTRAL - Registre central des avoirs immobiliers du gouvernement fédéral. Les ministères doivent signaler sans délai à TPC toute révision, acquisition et aliénation; vérifier les propriétés qui leur sont attribuées dans les éditions du répertoire et porter à l'attention de TPC toutes les erreurs ou omissions qui ont pu s'y glisser, et s'assurer que leurs propres répertoires sont compatibles et en accord avec le répertoire central.

REVENU BRUT - Revenu potentiel, y compris le montant demandé aux locataires commerciaux, sommes payés par les agences gouvernementales, ainsi que le montant qu'aurait eu à payer les ministères fédéraux.

À REVOIR - La recommandation "à revoir" signifie que la propriété devra être réévaluée à un moment précis.

SUBVENTIONS TENANT LIEU DE TAXES - Les subventions aux municipalités ne sont pas payées pour les parcs ou les propriétés louées à des intérêts privés. Les subventions ont été évalué à 100% de leur valeur en 1983 pour les propriétés suivantes: musées, sites historiques et parcs et les bases des forces armées canadiennes.

À SUIVRE - La recommandation "à suivre" signifie qu'elle devra être observée pour déterminer si le problème identifié a été résolu.

SUPERFICIE BRUTE - Superficie d'un bâtiment mesurée des surfaces extérieures d'un mur au mur opposé, à chaque étage sans déduction pour les ouvertures. Lorsque le bâtiment comporte des balcons ou des mezzanines, leur superficie réelle est mesurée et rajoutée.

SUPERFICIE LOCATIVE - Aire située en deçà des murs extérieurs calculée de la face interne d'un mur extérieur à la face interne du mur extérieur opposé, sauf si le mur extérieur comporte plus de 50 pour cent de verre. Dans ce cas, la surface est calculée en partant de la face interne du mur en verre à la face interne du mur ou paroi de verre opposé. Cette aire comprend les piliers et les structures nécessaires au soutien du bâtiment mais exclut les aires de services du bâtiment (i.e., salles pour fournaises, escaliers publics, etc.).

SUPERFICIE UTILISABLE - Aire située en deçà des murs extérieurs, mesurée et calculée de la même façon que la superficie locative mais excluant les secteurs auxiliaires desservant la totalité de l'étage ou du bâtiment.

APPENDICE B

ABRÉVATIONS

Ministères et organismes gouvernementaux

SRC - Société Radio-Canada
GCC - Garde côtière canadienne
CCC - Consommation et Corporations Canada
SCHL - Société canadienne d'hypothèques et de logement
CN - Canadien national
PC - Postes Canada
SCC - Service correctionnel Canada
MDC - Ministère des communications
EER - Expansion économique régionale
EC - Environnement Canada
EC-SPE - Service de protection de l'environnement
EIC - Emploi et immigration Canada
P&O - Pêches et Océans
SBSC - Santé et Bien-être social Canada
Jus - Ministère de la Justice
Parcs - Parcs Canada
TPC - Travaux publics Canada
TPC/SI - Services de l'immobilier
RC-DA - Revenu Canada - Douanes et accises
RC-I - Revenu Canada - Impôt
GRC - Gendarmerie royale du Canada
CTS - Conseil du Trésor - Secrétariat
TC - Transports Canada

Abréviations générales

QCA - Quartier central des affaires
RIC - Répertoire immobilier central
E - Estimation
BEEFP - Bureau d'évaluation des édifices fédéraux à valeur patrimoniale
QG - Quartier général
Eval. - Evaluation par le fédéral en vue d'octroi de subventions aux municipalités
Inc. - Inconnu
LHN - Lieu historique national
DDP - Droit de passage
CCCT/GFF - Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la gestion foncière fédérale
MPACT - Manuel de la politique administrative du Conseil du Trésor
VIA - VIA Rail Canada Inc.

APPENDICE C

RAPPORTS DUC PUBLIÉS

Terre-Neuve

Saint-Jean

Nouvelle-Écosse

Halifax-Dartmouth (mise à jour)
Région de Sydney

Nouveau-Brunswick

Fredericton
Moncton
Saint-Jean

Île-du-Prince-Édouard

Charlottetown

Québec

Gaspésie/Îles-de-la-Madeleine
Granby
Haut-Saguenay
Lac Saint-Jean
Bas Saint-Laurent
Île de Montréal/Laval/Longueuil
Communauté urbaine de Québec
Rive Nord de Montréal
Rive Sud de Montréal
Sherbrooke
Sorel
Saint-Hyacinthe
Région de Trois-Rivières
Valleyfield
Région des Bois Francs

Colombie-Britannique

Vallée de la Fraser
Kootenays
Région d'Okanagan
Vancouver
Île de Vancouver
Victoria
District régional Thompson-Nicola

Territoires du Nord-Ouest

Yellowknife

Ontario

Cornwall
Guelph
Hamilton
Kingston
Kitchener-Waterloo
London
Toronto métropolitain
Mississauga
Région de Niagara
North Bay
Oakville
Peterborough
Municipalité régionale de Durham
Municipalité régionale de Peel
Municipalité régionale de Waterloo
Municipalité régionale de York
Municipalité d'Hamilton-Wentworth
Municipalité régionale de Halton
Sault Sainte-Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Windsor

Manitoba

Winnipeg

Saskatchewan

Regina
Saskatoon (mise à jour)
Prince Albert

Alberta

Calgary
Edmonton
Red Deer

Yukon

Whitehorse

Région de la Capitale nationale

Corridor Gananoque-Morrisburg
Région de la Capitale nationale
(Ottawa - Hull)
Vallée supérieure de l'Outaouais

BIBLIOGRAPHIE

Black, W.A. et J.W. Maxwell "Resource Utilization: Change and Adaptation" in A.G. Macpherson (éd.) Studies in Canadian Geography - The Atlantic Provinces, University of Toronto Press, Toronto et Buffalo 1972.

Ville de Bathurst The City of Bathurst Municipal Plan By-Law (Règlement N° 806, Bathurst 1985.

TPC Accommodation Plan - Bathurst, New Brunswick, Halifax 1983.

TPC Bathurst N.B. - UIC Project, Halifax 1976.

SC, Census of Canada 1981, 1971, Ottawa.

Woods, Gordon and Co. City of Bathurst Impact Study Technical Report, Toronto 1976.

BATHURST
GENERALIZED LAND USE MAP
CARTE GÉNÉRALE D'UTILISATION DU SOL

LEGEND / LÉGENDE

EXISTING ACTUELLE	FUTURE FUTURE	
	F	CENTRAL BUSINESS DISTRICT QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES
	F	RESIDENTIAL RÉSIDENTIELLE
	F	COMMERCIAL COMMERCIALE
	F	INSTITUTIONAL INSTITUTIONNELLE
	F	INDUSTRIAL INDUSTRIELLE
	F	OPEN SPACE ESPACE VERT
		UNDEVELOPED NON AMÉNAGÉ

NOTES / NOTES

1. BATHURST INDUSTRIAL PARK
PARC INDUSTRIEL DE BATHURST
2. CONSOLIDATED BATHURST LTD.
CONSOLIDATED BATHURST LTÉE.
3. CAUSEWAY
CHAUSSÉE
4. VILLAGE BRIDGE
PONT VILLAGE
5. YOUGHALL PROVINCIAL PARK
PARC PROVINCIAL YOUGHALL
6. CORONATION PARK
PARC CORONATION

PROPOSED REGIONAL BEACH
(location approximate)
PLAGE RÉGIONALE PROPOSÉE
(emplacement approximatif)

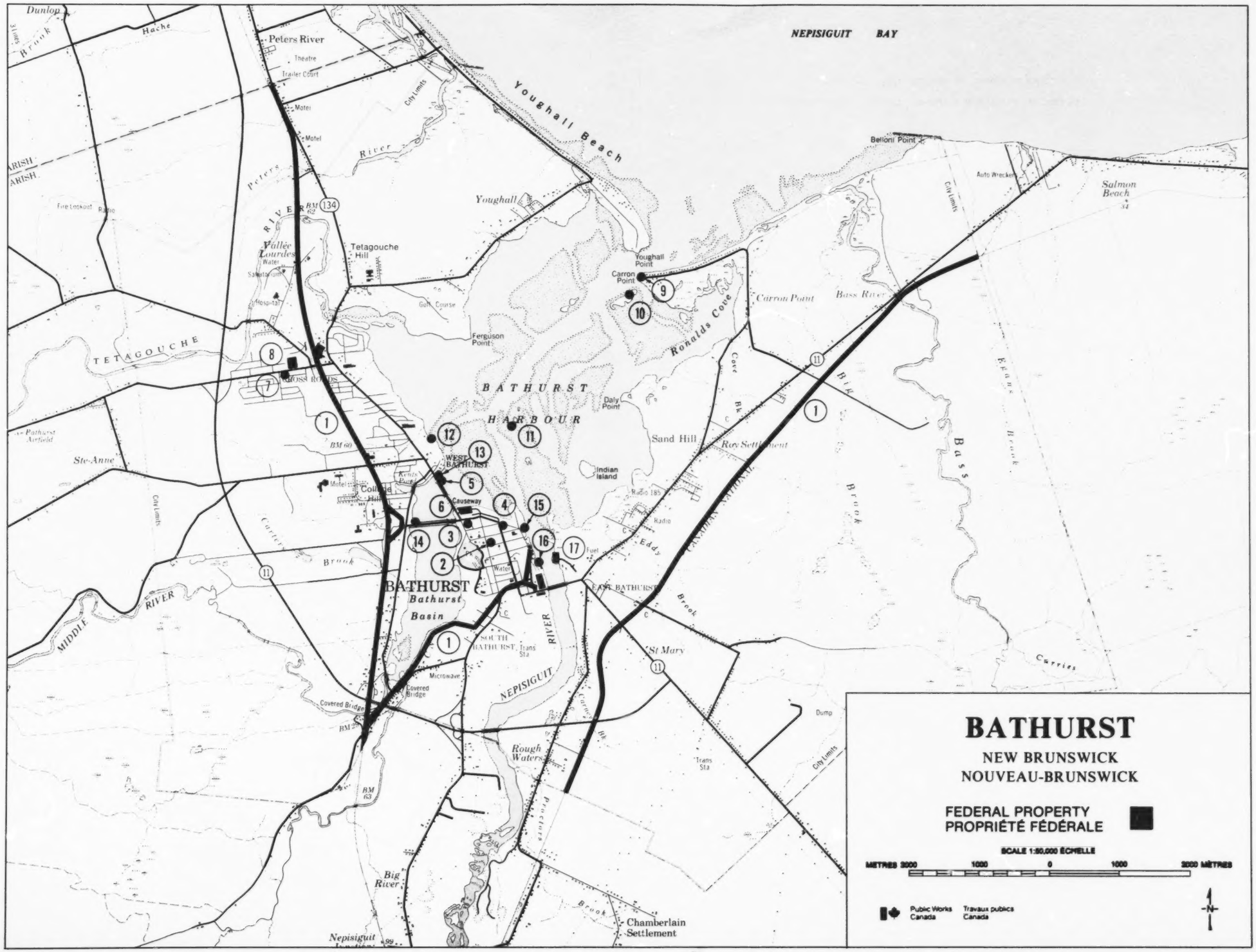
WATERSHED
BASSIN HYDROGRAPHIQUE

PROPOSED REGIONAL PARK
(location approximate)
PARC RÉGIONAL PROPOSÉ
(emplacement approximatif)

LANDFILL SITE
LIEU D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE

SCALE/ÉCHELLE 1:50,000

N



BATHURST

NEW BRUNSWICK
NOUVEAU-BRUNSWICK

FEDERAL PROPERTY
PROPRIÉTÉ FÉDÉRALE

SCALE 1:50,000 ÉCHELLE

METRES 2000 1000 0 1000 2000 METRES

Public Works Canada / Travaux publics Canada

N

LEGEND OF FEDERAL PROPERTIES, BATHURST, NEW BRUNSWICK

LÉGENDE DES PROPRIÉTÉS FÉDÉRALES, BATHURST, NOUVEAU-BRUNSWICK

Site	Owner Propriétaire	Title Titre	Address Adresse	Area (ha) Superficie (ha)
1	CNR CN	Canadian Government Railway Lands Terrains des chemins de fer du gouvernement du Canada	Bathurst Bathurst	N/A
2	CP PC	Canada Post Building Immeuble de Postes Canada	St. Patrick Street at King Avenue Au coin de la rue St-Patrick et de l'avenue King	0.24
3	ND DN	Armoury Manège militaire	Main Street at Douglas Avenue Au coin de la rue Main et de l'avenue Douglas	0.08
4	Parks Parcs	Nicholas Denys National Historic Site Lieu national historique Nicholas Denys	Main Street and Murray Avenue Au coin de la rue Main et de l'avenue Murray	0.08
5	PWC TPC	Former Wharf Site Ancien emplacement d'un quai	Village Bridge Pont Village	0.06
6	PWC TPC	Nicholas Denys Building Immeuble Nicholas Denys	Harbourview Blvd. Boulevard Harbourview	0.86
7	RCMP GRC	Police Detachment Détachement	1370 Johnson Avenue 1370, avenue Johnson	0.20
8	RCMP GRC	Detachment Site Emplacement pour un détachement	Vanier Boulevard Boulevard Vanier	1.30
9	TC TC	Carron Point Range Front Light Feu avant de direction, Pointe Carron	Carron Point Pointe Carron	0.03
10	TC TC	Carron Point Range Back Light Feu arrière de direction, Pointe Carron	Carron Point Pointe Carron	0
11	TC TC	West Bathurst Range Front Light Feu avant de direction, Bathurst-ouest	Nepisiquit River Channel Chenal de la rivière Nepisiquit	0
12	TC TC	West Bathurst Range Back Light Feu arrière de direction, Bathurst-ouest	Off Riverside Drive Près de la promenade Riverside	0
13	TC TC	Middle River Range Front Light Feu avant de direction, rivière Middle	Village Bridge Pont Village	0
14	TC TC	Middle River Range Back Light Feu arrière de direction, rivière Middle	Riverside Drive at Queen Street Au coin de la promenade Riverside et de la rue Queen	0
15	TC TC	Nepisiguit River Range Front Light Feu avant de direction, rivière Nepisiguit	Foot of St. Andrew Street Au début de la rue St-Andrew	0
16	TC TC	Nepisiguit River Range Back Light Feu arrière de direction, rivière Nepisiguit	Wharf on Main Street Quai sur la rue Main	0
17	TC TC	Wharf and Right-of-Way Quai et droit de passage	Foot of Miramichi Avenue Au début de l'avenue Miramichi	1.33

Source: The base map was obtained from the National Topographical System, Surveys and Mapping Branch, Department of Energy, Mines and Resources

La carte de base a été obtenue du Service topographique national, Direction des levés et de la cartographie, Ministère de l'Énergie, Mines et Ressources Canada.